

Obec Podveky

Č.j.:1/2011

V Podvekách dne 19.9.2011

Změna č. 1 územního plánu obce Podveky

(Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Podveky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

změnu č. 1 územního plánu obce Podveky ,

schváleného usnesením zastupitelstva obce Podveky ze dne 31.7.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Podveky 21.8.2002

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Rozšiřují se tyto funkční plochy:

- plochy nízkopodlažní obytné zástavby, na pozemcích v k.ú. Podveky, sídlo Podveky - č. KN 131/5, 131/3, sídlo Zalíbená - části pozemků č. PK 550/1, 550/2, 542/1, 552 (dle grafické části) včetně místní komunikace, pozemek č. KN 611
- Plochy chatové zástavby, na pozemcích v k.ú. Ježovice, sídlo Ježovice – č. KN 16/1, 32/2
- Plochy smíšeného venkovského území, na pozemku v k.ú. Ježovice sídlo Ježovice – č. KN 6/1
- Plochy obslužné sféry, na části pozemků v k.ú. Ježovice Kopec Stařechov – č. KN 237/1, 237/3
- Vodní plochy a toky, na pozemku v k.ú. Podveky č. KN 314/3

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v příloze č.1 Územního plánu - "Závazná část územního plánu obce Podveky".

3. Změna č. 1 upravuje dále uvedené regulativy ze schváleného územního plánu a navrhuje nový regulativ č. 25 pro nezastavěnou část území.

ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ

5. OBSLUŽNÁ SFÉRA

Regulativ se doplňuje v části URČENÉ DOMINANTNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V tomto znění:

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím – občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluze a potřebám obyvatel města (školství, služby, správu a řízení, zdravotnictví, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení a indexem stanovené využití – rozhledna apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

Regulativ se doplňuje v části nepřipustné využití území, činnosti a stavby v tomto znění:

- bydlení v bytových domech
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- pro lokality vymezené indexem je jiné využití než stanovení indexem nepřipustné

regulativ se doplňuje v části PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (FUNKČNÍ, OBJEMOVÉ, PLOŠNÉ APOD.) v tomto znění:

Novostavby nutno řešit ve hmotové a půdorysné tradici území – to znamená, že budou navrženy s 2 nadzemními podlažními a maximálně s obytným podkrovím, se sedlovými střechami popř. s polovalbovou střechou) se sklonem cca 35°

Stavba rozhledny v území stanovené indexem bude řešena s ohledem na krajinný ráz území dle potřeb investora s max. výškou 40 m.

ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ

23. KRAJINNÁ ZÓNA PŘÍRODNÍ

Regulativ se doplňuje v části PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev
- živočišná zemědělská produkce
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana stávajících kulturních památek
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení
- výstavba účelových cest, naučných stezek a stezek pro cyklisty a pro pěší
- zalesnění
- vodní plochy a tůňe zvyšující biodiverzitu území

NOVĚ NAVRŽENÝ REGULATIV

25. LESY HOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití území

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu ve smyslu platných zákonů. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmětní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- nezbytně nutné vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu
- účelové komunikace určené pro obsluhu území
- výstavba naučných stezek pro pěší a stezek pro cyklisty

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- holosečné způsoby zásahů do lesních pozemků s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

- zakázané činnosti ve smyslu § 20 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)
- jakákoliv výstavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa

Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.) se řídí platnými předpisy o ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa

4. Obecně závazná vyhláška obce Podveky č. 1/2002 o závazných částech ÚP obce Podveky se mění takto:

V článku 2 - Rozsah platnosti, odst. 2) se původní znění odstavce vypouští a nahrazuje se tímto zněním:

Tato vyhláška platí na dobu neurčitou, její platnost bude ukončena vydáním nového územního plánu.

5. V částech, ve kterých je toto opatření obecné povahy v rozporu s obecně závaznou vyhláškou obce Podveky, je tato změna č. 1 územního plánu obce Podveky vydaná formou opatření obecné povahy změnou uvedených obecně závazných vyhlášek.

6. Součástí změny č. 1 územního plánu obce Podveky jsou tyto výkresy grafické části:

1a. Návrh funkčního využití území sídla Podveky a Ježovice území dotčené změnou 1 : 2 880

1c. Návrh funkčního využití území sídla Zalíbená území dotčené změnou 1 : 2 880

2. Návrh funkčního využití řešeného území dotčené změnou 1 : 10 000

3. Plochy pro veřejně prospěšné stavby území dotčené změnou 1 : 5 000

4. Základní členění území 1 : 5 000

5. Hlavní výkres 1 : 2 880

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Podveky obsahuje textovou a grafickou část a je nedílnou součástí této změny

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Podveky schválilo usnesením dne 24.6.2009 pořízení změny č. 1 územního plánu obce Podveky. Dne 6.8.2009 požádala obec Podveky Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") o pořízení změny č. 1.

Zadání změny č. 1 územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Podveky usnesením č. 19/2010, dne 6.9.2010. Vzhledem k jednoduchosti změny nebylo v zadání stanoveno zpracování konceptu.

Dne 10.2.2011 se uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Uplatněná stanoviska v této lhůtě byla souhlasná.

Poté byl návrh změny č. 1 spolu se zprávou o jeho projednání zaslán na krajský úřad k posouzení.

Po sdělení souhlasného stanoviska krajského úřadu č.j. 126964/2011/KUSK ze dne 23.6.2011 se konalo veřejné projednání.

Jednání konané dne 13.9.2011 skončilo bez námitek a připomínek, proto obec Podveky přistoupilo k vydání změny č. 1.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska politiky územního rozvoje a z hlediska ÚP VÚC Střední Polabí a jiných programů rozvoje obce a regionu nejsou požadavky pro dané lokality změny č. 1 stanoveny a neovlivní řešené území.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů nejsou touto změnou dotčeny ani změněny.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Respektována je ochrana nezastavěného území.

Cílem územního plánování je vytváření podmínek pro výstavbu při nenarušení vyváženosti vztahů mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a sociálními podmínkami. Tento cíl je naplněn. Zároveň lze konstatovat, že žádným podstatným způsobem není narušena ochrana krajiny. Také koordinace využití území je navrženou změnou zajištěna. Tím jsou naplněny cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno v souladu se zmocněním pro výkon činností v územním plánování, které jsou uvedeny v § 19 stavebního zákona.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Úřad územního plánování zajistil společné jednání o návrhu předmětné změny dne 10.2.2011.

V rámci společného jednání byly obeslány:

Dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Městský úřad Kutná Hora

- odbor životního prostředí
- odbor památkové péče, kultury, školství a TV
- odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora,

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice,

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1

Obce:

Městys Rataje nad Sázavou

Obec Soběšín

Obec Zbizuby

Společného jednání se zúčastnily:

Obec Podveky

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora

Svá stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
 - odbor životního prostředí a zemědělství
 - odbor dopravy
 - odbor kultury a památkové péče
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora,
- Ministerstvo životního prostředí, Podskalská 19, 128 00 Praha 2
- Vojská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899, 530 02 Pardubice,
- Centrum dopravního výzkumu

Stanoviska výše uvedených dotčených orgánů byla souhlasná a bez připomínek.

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
 - odbor životního prostředí a zemědělství

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích bylo upozorněno, že umístění vodní plochy v lokalitě Z1.2b přímo na hranici PUPFL ztíží případně znemožní řádné obhospodařování lesních porostů na nich rostoucích a může dojít i k ohrožení jejich stability a k narušení plnění funkcí lesa. Je třeba souhlasu orgánů státní správy lesů k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. (Tento dotčený orgán vyjádřil s uvedenou dílčí změnou souhlas).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí upozornil, že funkční využití vodní plochy a toky (rybník) zakládá rámec pro podlimitní záměr k bodu 1.6 Rybníky určené k chovu ryb s obsádkou při zarybnění na 10 t živé hmotnosti, příp. k bodu 1.7 Přehrady, nádrže a jiná zařízení určená k zadržování nebi k akumulaci vody a v ní rozptýlených látek (pokud objem zadržované či akumulované vody přesahuje 100 000 m³ nebo výška hradící konstrukce přesahuje 10 m nad základovou spárou) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. (V dokumentaci ke změně je uvedeno, že výše uvedené limity nebudou překročeny).

Výše uvedené připomínky a požadavky ze strany dotčených orgánů budou řešena v následných stupních řízení.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Výchozím podkladem pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu obce Podveky je schválené zadání změny č. 1. Podrobnější komentář včetně odůvodnění návrhů je učiněn v příslušných kapitolách textové a tabulkové části.

V schváleném zadání byly stanoveny pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu. Tyto pokyny byly respektovány a návrh změny č. 1 byl částečně přizpůsoben podmínkám nového stavebního zákona.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Předkládaná změna č. 1 neovlivní v územním plánu navrženou a schválenou koncepci a ani udržitelný rozvoj území. Rozbor udržitelného rozvoje území není s ohledem na jednoduchost navrhované změny součástí návrhu změny č. 1.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo dotčenými orgány požadováno.

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými záměry na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními předpisy. V posuzované oblasti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Podveky z hlediska vlivů na životní prostředí. Tento orgán upozornil, že realizace záměru bude řešena samostatně v dalších fázích řízení.

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

viz odůvodnění změny č. 1 zpracované projektantem, které je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání změny č. 1 územního plánu obce Podveky se uskutečnilo dne 13.9.2011.

Ke změně č. 1 nebyly uplatněny žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

Ke změně č. 1 nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část

1) Koordinační výkres 1 : 2 880

2) Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL sídel Podveky, Ježovice, Útěchvosty a Zalíbená území dotčené změnou 1 : 2 880

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu obce Podveky vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Josef V i z n e r
místostarosta obce

Eva M o t t l o v á
starostka obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (změna č. 1 územního plánu obce Podveky) nabývá dle ust. §173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj . 12.10.2011

Úřední deska a elektronická úřední deska Obecního úřadu Podveky

Vyvěšeno: 27.9.2011

Sejmuto: 11.10.2011