



Obec Křesetice

Křesetice č. p. 1
285 47 Křesetice

V Křeseticích dne: 29. 12. 2011

Č. usnesení: zastupitelstva obce Křesetice: 1.12/11 ze dne 6. 12. 2011

Územní plán Křesetice Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Křesetice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, 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

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN KŘESETICE

1. Textová část územního plánu

(viz územní plán Křesetice – textová část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha)

- A1. Vymezení zastavěného území
- A2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- A5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- A7. 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
- A8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- A9. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- A10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafická část územního plánu

(viz územní plán Křesetice – grafická část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha)

A1	Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch -	1 : 10000
A2	Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch –	1 : 5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření –	1 : 5000
S1	Schéma koncepce dopravy –	1 : 10000
S2	Výkres technické infrastruktury –	1 : 10000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Křesetice zpracované projektantem (Ing. arch. Jiřím Vítem) obsahuje *textovou a grafickou část* (Koordinační výkres 1 : 5 000, Výkres širších vztahů 1 : 50 000, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000) a je nedílnou součástí této změny.

1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Křesetice (dále zastupitelstvo) schválilo usnesením č. 2.5./08 dne 24.6.2008 pořízení územního plánu Křesetice. Dne 9. 7. 2008 obdržel Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") žádost obce Křesetice o pořízení územního plánu, na němž spolupracoval ve všech fázích projednání určený zastupitel pro pořízení územního plánu.

Zadání bylo projednáno podle § 47 stavebního zákona. V rámci projednávání pořizovatel obdržel požadavky dotčených orgánů a od ostatních připomínky. Zadání bylo dle požadavků a připomínek upraveno a předáno zastupitelstvu ke schválení, které tak učinilo usnesením č. 1/2010 ze dne 10. 2. 2010. V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu z důvodu bezvariantního řešení územního plánu.

Návrh byl po předložení projektantem (ing. arch. Jiří Vít, ČKA 00988, IČO: 14989191) projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Dne 1. 10. 2010 se o tomto návrhu uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Krajská hygienická stanice uvedla stanovisko s podmínkami pro plochu č. 38 a 61 a doporučila upřesnění regulativu k podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy výroby, skladování a služeb. Ostatní uplatněná stanoviska v této lhůtě byla souhlasná.

Poté byl návrh spolu se zprávou o jeho projednání zaslán na krajský úřad k posouzení. Po sdělení souhlasného stanoviska krajského úřadu č.j. 193442/2010/KUSK ze dne 7.12.2010 se konalo veřejné projednání. V rámci veřejného jednání konaného dne 11.11.2011 byly podány 3 připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu, přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4,5 stavebního zákona soulad návrhu územního plánu uvedený v následujících bodech, zpracoval vyhodnocení připomínek k návrhu a předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání upraveného územního plánu.

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

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nejsou dosud vydány. Z nadřazené územně plánovací dokumentace je v současné době platný Územní plán velkého územního celku Střední Polabí.

Z hlediska politiky územního rozvoje a z hlediska ÚP VÚC Střední Polabí a jiných programů rozvoje obce a regionu byly požadavky v územním plánu respektovány.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů není řešením územního plánu dotčena ani změněna.

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

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 návrhem 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

Návrh územního plánu 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

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven a je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Úřad územního plánování zajistil společné jednání o návrhu územního plánu dne 1.10.2010.

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

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, Kozí 4, P.O. Box 31, 110 01 Praha 1,

Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899, 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, nábreží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1

Obce:

Město Kutná Hora

Obec Kluky

Obec Úmonín

Obec Malešov

Společného jednání se zúčastnily:

Obec Křesetice

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Městský úřad, odbor životního prostředí

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře

Projektant ing. arch. Jiří Vít

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
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí
 - Centrum dopravního výzkumu, divize Praha, Thámová 7, 186 00 Praha 8 – Karlín
 - Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899, 530 02 Pardubice,
 - Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
- Stanoviska výše uvedených dotčených orgánů byla souhlasná a bez připomínek.

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

Tento dotčený orgán určil jako podmíněně vhodné:

plochu č. 61 pro sport, u níž nelze vyloučit negativní ovlivnění chráněných ploch souvisejících s bydlením hlukem z provozu hřiště

plochu č. 38 pro venkovské bydlení, u níž nelze vyloučit negativní ovlivnění nově navržených ploch pro bydlení hlukem, případně vibracemi ze stávajících výrobních ploch.

Dále doporučil upřesnit regulativ ploch výroby, skladování a služeb tak, aby u nejbližších chráněných prostor nemohlo dojít k překročení limitních hodnot hluku, příp. vibrací, dle platné legislativy.

Tyto podmínky byly zapracovány do územně plánovací dokumentace a budou respektovány v následných řízeních.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

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

V rámci návrhu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Toto vyhodnocení nebylo dotčenými orgány v zadání požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo dotčenými orgány požadováno.

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. V území řešeném změnou se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce rozvoje území musí zdůraznit princip optimálního využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků. Nová zástavba je umísťována dovnitř

hranic území již zastavěného, nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění.

9. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu územního plánu Křesetice se uskutečnilo dne 11. 11. 2011.

Nejpozději při veřejném projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu uplatněny žádné námitky.

10. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě byly k návrhu uplatněny tyto připomínky:

Připomínka č. 1: Ivo Sekera a Jaroslava Sekerová, Křesetice 209 podali připomínku dne 9.11.2011, jako vlastníci pozemku č. 434/9 k.ú. Křesetice požadují zařazení pozemků do intravilánu obce. Požadavek je na základě vydaného stavebního povolení č.j.: SÚ-1372/1999/Jah.

Vyhodnocení: Byl zjištěn skutečný stav zkolaudovaných a povolených budov na pozemku a dle toho byla zařazena část pozemku do zastavěného území s funkcí plochy pro bydlení.

Připomínka č. 2: Jiří Stefan, Křesetice 18 a Alena Stefanová, Blažimská 2217, Praha 4 podali připomínku dne 11.11.2011, jako vlastník pozemku č. 522 k.ú. Křesetice nesouhlasí s vedením biokoridoru přes tento pozemek a požaduje jeho zařazení do zastavitelných ploch.

Vyhodnocení: Územní plán je výsledkem složité dohody všech zúčastněných. Dotčené orgány zde v průběhu pořizování požadovaly zachování vedení biokoridoru. Obec nesouhlasila se zařazením tohoto požadavku do projednávaného územního plánu z důvodu nejistého výsledku projednání a značného časového posunu vydání územního plánu (obec hájí zájmy všech občanů, zde převažuje zájem většiny o vydání územního plánu). Obec však souhlasila se zařazením této připomínky k dalšímu projednání v nejbližší následující změně územního plánu.

Připomínka č. 3: Ivana Mikšovská, Křesetice – Krupá 6 podala připomínku dne 11.11.2011, jako vlastník pozemku č. 38/1 k.ú. Krupá, č. 345/2 a č. 345/3 k.ú. Křesetice nesouhlasí se zařazením pozemků do interakčního prvku z důvodů domněnky o omezení využití a vlastnických práv.

Vyhodnocení: Dotčený orgán příslušný z hlediska ochrany přírody – Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí vydal na základě této připomínky vyjádření, v němž souhlasí s možností oplocení pastviny.

Poučení:

Proti územnímu plánu Křesetice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta obce

Starostka obce



Účinnost: Toto opatření obecné povahy (územní plán Křesetice) nabývá dle ust. §173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 28. 12. 2011.