

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

kterým Zastupitelstvo obce Krychnov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v souběhu s ustanovením § 43 odst. 4 téhož zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

dle ustanovení § 171 a následně zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Územní plán obce Krychnova

1. Účel opatření obecné povahy

1.1 Opatření obecné povahy stanoví prostřednictvím územního plánu obce základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území obce, zastavitelné plochy, plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch a koridorů.

1.2 Opatření obecné povahy jsou stanoveny plochám popsáním v dokumentaci závazné regulativy pro rozhodování v území. Slouží jako závazný podklad pro vydávání správních rozhodnutí o území a o činnostech a stavbách v tomto území umístěovaných.

1.3 Opatření obecné povahy mimo jiné také stanovuje vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám změnit (§ 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon).

2. Rozsah platnosti opatření

2.1 Opatření se vztahuje na celé správní území obce Krychnov, které je řešené územním plánem obce, což je katastrální území Krychnov.

2.2 Opatření obecné povahy pozbývá platnosti pouze jeho zrušením nebo vydáním nového opatření

obecné povahy.

2.3 Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, se stanovují minimálně 1 x za čtyři roky (§ 55, odst. 1 stavebního zákona).

3. Základní pojmy pro regulaci území

3.1 Základní pojmy a nástroje pro regulaci využití území jsou uvedeny v textové části Územního plánu.

4. Rozhodování v území

4.1 Regulační podmínky pro konkrétního investora je oprávněn vydat pouze pověřený orgán (příslušný obecní a stavební úřad) na podkladě platné územně plánovací dokumentace (územní plán, případně regulační plán).

5. Uložení dokumentace

5.1 Úplná dokumentace Územního plánu obce Krychnov je uložena (§ 165 stavebního zákona):
na Obecním úřadu v Krychnově, Krychnov 57, 280 02 Kolín 2
na Městském úřadu v Kolíně Karlovo nám.78 , 280 02 Kolín,
na stavebním úřadě v Kouřimi, Mírové nám. 145 , 28161 Kouřim
na odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

6. Přílohy opatření

6.1 Nedílnou součástí opatření je textová a grafická část Územního plánu obce Krychnov.

7. Účinnost opatření

7.1 Opatření nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyvěšení.

Odůvodnění Územního plánu obce Krychnova

1) Postup při pořízení územního plánu

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu (15.2.2010) pořizovatel s určeným zastupitelem zpracoval zadání územního plánu, které vycházelo ze zpracovaných a doplněných územně analytických podkladů, reagovalo i na aktuální problémy a potřeby obce. Zadání územního plánu bylo zveřejněno a projednáno dle §47 zák.č. 183/2006 Sb. v termínu od 22.4.2010 do 24.5.2010. Samotné zadání územního plánu bylo zastupitelstvem obce schváleno dne 31.5.2010 a uzavřena smlouva o dílo na realizaci projektu, projektantem územního plánu byla vybrána ing. Arch. Mejsnarova Jitka. Termín odevzdání dokumentace – návrhu územního plánu byl dle smlouvy 31.8.2010. Tento termín byl dodržen a bylo možné přistoupit k projednání návrhu územního plánu obce postupně dle § 50, §51 zák.č. 183/2006 Sb. a v konečné fázi zahájit řízení o územním plánu dle §52 zák.č.183/2006 Sb.

Veřejné projednání územního plánu se konalo dne 4.2.2011 na obecním úřadě v Krychnově, tento termín byl poslední, kdy mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Vyhodnocení námitek a stanovisek je součástí přílohy tohoto opatření obecné povahy.

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

ÚP je v souladu s PÚR ČR 2008. Podrobný popis uplatnění priorit a požadavků pro rozhodování na rozvojovou oblast je v kpt. B2 odůvodnění územního plánu.

Soulad s ÚAP ORP Kolín (dále ÚAP). Požadavky vyplývající z ÚAP byly promítnuty do zadání ÚP; splnění požadavků vyváženosti a požadavků rozboru ÚAP je popsáno v kpt.B odůvodnění územního plánu obce.

Územní plán obce není zpracován v rozporu s územně plánovacími podklady vyššího stupně.

3) Vyhodnocení souladu dokumentace s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán obce Krychnov je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy na integrovaném území v duchu trvale udržitelného rozvoje. Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu stanovených v jeho zadání, které jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování popsanými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Územní plán není řešen ve variantách.

Požadavky na ochranu nezastavitelného území jsou stanoveny v kapitole F – STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH textové části návrhu územního plánu.

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

Návrh Územního plánu Krychnova byl vypracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Je možné jej projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zákon o územním plánování a stavebním řádu). Tato skutečnost je podložena stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje vydaném pod čj: 173300/2010/KUSK ze dne 29.10.2010

5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Před řízením o územním plánu dle § 52 stavebního zákona byl návrh územního plánu upraven dle doručených stanovisek dotčených orgánů a oprávněných požadavků správců sítí. Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh územního plánu splňuje požadavky vyplývající ze zadání, vyhodnocení těchto požadavků je obsaženo v textové části Odůvodnění návrhu územního plánu obce Krychnova, v kapitole B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.

7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Území obce je rozvojové svojí polohou. Splňuje několik předpokladů, důležitých pro rozvoj, zemědělské usedlosti s funkcí bydlení a služeb vázané na dopravní strukturu, dostupnost větších sídel s vybaveností a zkvalitnění technické infrastruktury, zejména likvidace splašků. Koncepce ÚP navrhuje nový rozvoj území pro bydlení, revitalizaci údolí potoka Blinka a revitalizace krajinné zeleně zejména stanovením údolní nivy, ÚSES, doprovodné zeleně podél cest. Územní plán má prověřit takový rozvoj, který bude respektovat základní urbanistické principy udržitelného rozvoje sídla, který bude schopen vytvářet ucelenou strukturu sídla s vymezenými plochami pro dostačující občanskou vybavenost, se zakomponováním zeleně, ploch rekreace a sportu a ploch výrobně obslužných. Rozvoje, který nebude řešit samostatně rozrůstání zastavitelných ploch po jednotlivých pozemcích, diktovaný momentálním postojem vlastníka. Základní úvaha vychází z předpokladu, že tlak na zastavění tohoto území je, a s nejvyšší pravděpodobností bude i do budoucna vzrůstat.

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

Předmětem řešení územního plánu obce je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území obce na plochách s rozdílným způsobem využití. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

a) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o EIA“), nepožadoval v zadání vyhodnocení SEA do návrhu územního plánu obce.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

Hranice současně zastavěného území byla vymezena podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Ochrana lesa není nutné vyhodnocovat, protože urbanistické řešení nenavrhuje plošný rozvoj na lesní půdě.

10) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Viz. Tabulka 1

Poučení:

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

MGR. LEŽALOVÁ JANA
místostarostka

HEVERLE PETR
starosta

Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy

- Textová a grafická část dokumentace Územního plánu Krychnova,
- Vyhodnocení požadavků z projednání dle § 50 a 52 stavebního zákona

Rozdělovník

1. Úřední deska Obecního úřadu Krychnova

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

2. Elektronická úřední deska Obecního úřadu Krychnova

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst.1 správního řádu): 15 dnů po vyvěšení (datum)