

Obec Horka II

Č.j.: 562/2017

V Horce II dne 6.12.2017

Změna č. 3 Územního plánu Horka II

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo Obce Horka II, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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

vydává

Změnu č. 3 Územního plánu Horka II,

vydaného usnesením zastupitelstva Obce Horka II ze dne 12.11.2008, jehož opatření obecné povahy nabylo účinnosti 30.11.2008, změněného změnou č.1 tohoto územního plánu, vydanou usnesením zastupitelstva obce č. 7/11-435/2011 dne 27.9.2011, jejíž opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19.10.2011 a změnou č.2 tohoto územního plánu, vydanou usnesením zastupitelstva obce č. 89/2015 dne 27.10.2015, jejíž opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 18.11.2015

I. Textová část změny č.3 územního plánu obce Horka II je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

- 1) Nově se vymezují tyto funkční plochy:
 - a) „Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské“ jako součást plochy: Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské - podle měněného územního plánu, označená v grafické části této změny: „3.4, 3.8, 3.10, 3.14, 3.15“.
 - b) „Smíšené obytné území - venkovské“ jako součást plochy: Smíšené obytné území venkovské - podle měněného územního plánu, označená v grafické části této změny „3.7“.
 - c) „Plochy smíšené nezastavěného území s indexem využití R – rekreační funkce“ jako součást: Plochy smíšené nezastavěného území s indexem využití R – rekreační funkce – podle měněného územního plánu označená v grafické části této změny: „3.11, 3.12, 3.13“.
 - d) Technickou a dopravní infrastrukturu těchto lokalit změna č. 3 nepředurčuje - bude součástí dalšího stupně PD a splňovat podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 2) Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1a) „3.4, 3.8, 3.10, 3.14, 3.15“ platí regulativy uvedené v závazné části územního plánu obce Horka II. – 9.2 Regulativy

plach s rozdílným způsobem využití, 9.2.1 zastavěné území a zastavitelné plochy – 9.2.1.1 Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské.

Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1b) „změna 3.7“ platí regulativy uvedené v závazné části územního plánu obce Horka II. – 9.2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, 9.2.1 zastavěné území a zastavitelné plochy – 9.2.1.8 Smíšené obytné území - venkovské.

Pro funkční plochy nově vymezené jako součást „změny č. 3.11, 3.12, 3.13“, v odstavci 1c) platí regulativy uvedené v závazné části územního plánu obce Horka II. – 9.2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, 9.2.2 zastavěné území a zastavitelné plochy – 9.2.2.5 Plochy smíšené nezastavěného území s indexem využití R – rekreační funkce.

Tyto regulativy zůstávají nezměněny.

- 3) Funkční plochy vymezené v odstavci 1a) „změna 3.7, 3.8, 3.14, 3.15“ se týkají pozemků v zastavěném území obce s funkčním využitím „zeleň – soukromá a vyhrazená“ (zahrady přímo navazující na funkční plochy bydlení – zahrady stávajících rodinných domů - plocha stabilizovaná):
- zařazují se do zastavitelných ploch.
- Funkční plocha vymezená v odstavci 1a) „změna 3.4“ se týká pozemku v zastavěném území obce s funkčním využitím „plochy přírodní“ (zahrady přímo navazující na funkční plochy bydlení domů):
- zařazuje se do zastavitelných ploch.
- Bude nutné ji vyřadit, stejně jako jsou navazující plochy pro bydlení, z funkce „plochy přírodní“. Plocha zasahuje do regionálního biokoridoru.
- Funkční plocha vymezená v odstavci 1a) „změna 3.10“ se týká pozemku v zastavěném území obce s funkčním využitím: „zeleň - na veřejných prostranstvích“ navazující na funkční plochy bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské:
- zařazuje se do zastavitelných ploch.
- Funkční plocha změny 3.2 je již zařazena v platném územním plánu. Digitalizací mapového podkladu došlo k upřesnění dělení pozemků. Požadovaná změna je, v možném rozsahu a požadované funkční ploše: „bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské“, vymezena a je součástí zastavitelné plochy Z 17 platného územního plánu obce Horka II. Druhá část pozemku je v ochranném pásmu lesa a zůstává jako smíšené nezastavěné území Z – zemědělská produkce.

- 6) Vymezení závazné části územního plánu Horka II se v ostatních částech nemění, územní rezervy se nově nevymezují.

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření se nově nevymezují.

Zastavěné území se v ZSJ Horka nemění, v ZSJ Onšovec je aktualizováno k 15. 12. 2016.

- 7) Rozšíření zastavitelných ploch je situováno v zastavěném území. V ZSJ Horka a ZSJ Onšovec využití pozemků dílčích změn tvoří nedílnou součást zastavěného území obce.
- 8) Podmíněně přípustné využití pro dílčí změny 3.4, v návaznosti na komunikace a železnici:

- u nové obytné zástavby bude prokázáno, že nedojde k překročení hygienických limitů hluku z dopravy ve smyslu § 77 odst. 2 zákona;
- v dalším stupni PD bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

9) Pro výstavbu rodinných domů, na plochách dílčích změn vymezených změnou č.3 územního plánu Horka II, budou tyto objekty vybaveny nepropustnou bezodtokovou jímkou na vyvážení a likvidovány v ČOV města Zruč nad Sázavou. V případě vybudování a uvedení do provozu obecní kanalizace zakončené v centrální ČOV, budou tyto objekty bez zbytečného odkladu na tuto kanalizaci napojeny.

10) Dílčí změna 3.7 leží uvnitř ochranného pásma vodního zdroje II. stupně vodárenské nádrže Švihov na Želivce mimo stanovenou zónu souvislé ochrany vodního zdroje a mimo zóny diferencované ochrany vodního zdroje. Ke stavbě v ochranném pásmu vodních zdrojů je třeba souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona. V případě realizace jednotlivých záměrů bude další stupeň PD předložen k vydání stanoviska správce povodí.

II. Grafická část

Součástí změny č. 3 územního plánu obce Horka II, jsou tyto výkresy grafické části:

- 2/3.2 Hlavní výkres ÚPO Horka II - ZSJ Horka – změna 3.2, 3.4, 3.8, 3.10, 3.15 – výřez 1 : 5000
- 2/3.3 Hlavní výkres ÚPO Horka II - ZSJ Horka – změna 3.11, 3.12, 3.13 – výřez 1 : 5000
- 2/3.4 Hlavní výkres ÚPO Horka II - ZSJ Onšovec – změna 3.7, 3.14 – výřez 1 : 5000
- 2/3.5 Schéma - ZSJ Onšovec – změna 3.6, 3.7 – výřez 1 : 1000

Odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Horka II zpracované projektantem (ing. arch. Jarmila Cetkovská, ČKA č.01242, IČO 44697937) obsahuje **textovou a grafickou část** (10/3.1 Koordinační výkres pro území obce Horka II – ZSJ Horka – výřez - změna 3.2, 3.4, 3.8, 3.10, 3.15; 10/3.2 Koordinační výkres pro území obce Horka II – ZSJ Horka – výřez - změna 3.11, 3.12, 3.13; 10/3.3 Koordinační výkres pro území obce Horka II – ZSJ Onšovec – výřez – změna 3.7, 3.14) Všechny výkresy jsou v měřítku 1: 5 000 a jsou nedílnou součástí této změny.

1. Postup pořízení

Zastupitelstvo Obce Horka II (dále jen „zastupitelstvo“) na základě podnětů vlastníků pozemků rozhodlo dne 23.6.2016 usnesením č. 70/2016 o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Horka II, zároveň byl schválen určený zastupitel (starostka obce) pro spolupráci při pořizování změny územního plánu.

Dne 29.6.2016 obdržel Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností - “úřad územního plánování“ (dále jen pořizovatel) žádost Obce Horka II o pořízení změny.

Návrh zadání byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Veřejná vyhláška: „Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Obce Horka II byla vyvěšena od 7.9.2016 do 10.10.2016 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Horka II od 7.9.2016 do 10.10.2016, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, správci sítí a ostatní organizace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství:

- vyloučil vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti vzhledem k tomu, že se v řešeném místě nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Horka II na životní prostředí (tzv. SEA), neboť se nepředpokládají významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. (koordinované stanovisko k návrhu zadání č.j.: 133915/2016/KUSK ze dne 3.10.2016). Na základě výše uvedeného stanoviska nebylo požadováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Projednané a upravené zadání změny územního plánu schválilo zastupitelstvo Obce Horka II usnesením č. 110/2016 dne 15.11.2016.

Na základě schváleného zadání vypracovala projektantka návrh změny územního plánu.

Návrh změny byl projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona.

Dne 16.2.2017 se o tomto návrhu uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Na základě došlých stanovisek byl návrh změny územního plánu upraven. Zároveň byl návrh doručen veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 16.1.2017 do 17.3.2017 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Horka II od 16.1.2017 do 17.3.2017) a každý mohl do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnit písemné připomínky. V této fázi nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poté byl návrh změny spolu s podklady (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací) zaslán na krajský úřad jako nadřízený orgán k posouzení. Krajský úřad jako nadřízený orgán zjistil v územně plánovací dokumentaci nedostatky (nedostatečně odůvodněný návrh nových zastavitelných ploch).

Po odstranění nedostatků (plochy 3.1, 3.3, 3.5, 3.6 a 3.9 byly z návrhu vypuštěny) územně plánovací dokumentace bylo nadřízeným orgánem vydáno souhlasného stanoviska krajského úřadu č.j.: 093888/2017/KUSK ze dne 25.7.2017.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 11.9.2017 do 12.10.2017 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a na úřední desce Obecního úřadu Horka II). Jednotlivě byly 30 dnů před veřejným projednáním přizvány Obec Horka II, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo 12.10.2017.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly podány žádné námitky ani připomínky. Z tohoto důvodu se nezpracovávaly návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a nebyly tudíž ani zasílány dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného návrhu změny, přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4,5 stavebního zákona soulad návrhu změny územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu města návrh na vydání změny.

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Úřad územního plánování zajistil společné jednání o návrhu předmětné změny dne 16.2.2017.

V rámci společného jednání byly obeslány:

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor životního prostředí
 - odbor památkové péče a školství
 - 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, IDDS: hhcai8e
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
- Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, IDDS: v8gaaz5
- Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, IDDS: hjyaavk
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora, IDDS: f3ahpz8
- Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora, IDDS: z49per3
- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1, IDDS: n75aau3

Obce:

Obec Bernartice
Obec Dolní Pohled
Obec Hulice
Obec Locket
Obec Pertoltice
Obec Vlastějovice
Město Zruč nad Sázavou

Společného jednání se zúčastnily:

Obec Horka II
Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí
Projektantka

Svá stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

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

Dotčený orgán souhlasil s dílčími změnami 3.4, 3.6 a 3.9 s podmínkou splnění hygienických limitů hluku z dopravy.

Tato podmínka byla do dokumentace zpracován pro dílčí změnu 3.4. Dílčí změny 3.6 a 3.9 byly z dokumentace vyřazeny.

- Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury

Výše uvedený dotčený orgán požadoval respektovat jev 103 (letecká stavba včetně ochranného pásma).

Požadavek je do dokumentace zpracován.

- ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora

V rámci souhlasného koordinovaného stanoviska požadují splnění podmínky: U rozvojových ploch pro výstavbu zajistit přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště), aby tento přístup byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení, a dále zajištění dostatečného množství požární vody.

Podmínka bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace. Jedná se o vymezení malých ploch pro bydlení.

- Krajský úřad Středočeského kraje

Odbor životního prostředí

Na úseku ochrany přírody a krajiny požaduje dodržet podmínku: Pro výstavbu rodinných domů, na plochách dílčích změn vymezených změnou č. 3 územního plánu Horka II, budou tyto objekty vybaveny nepropustnou bezodtokou jímkou na vyvážení a budou likvidovány v ČOV Zruč nad Sázavou. V případě vybudování a uvedení do provozu obecní kanalizace zakončené v centrální ČOV, budou tyto objekty bez zbytečného odkladu na tuto kanalizaci napojeny.

Požadavek je do dokumentace zpracován.

Na úseku ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s nezemědělským využitím ploch vymezených na půdách zařazených do II. třídy ochrany 3.1, 3.3, 3.5, 3.6 a 3.9.

Tyto dílčí změny byly z návrhu územně plánovací dokumentace vypuštěny.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

Při veřejném projednání územně plánovací dokumentace uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

Změna č.3 Územního plánu Obce Horka II – Opatření obecné povahy

- Krajský úřad Středočeského kraje
 - Souhlasné stanovisko, nemá připomínky

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo s ohledem na výsledky projednání navrhované změny zpracováno. Předkládaný návrh změny neovlivní v územním plánu navrženou a schválenou koncepci a ani udržitelný rozvoj území. Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčenými orgány požadováno. Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

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.

4. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu změny a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Obce Horka II se uskutečnilo dne 12.10.2017.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu změny uplatněny žádné námitky.

5. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny

Návrh změny byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (ve fázi společného jednání).

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovených lhůtách nebyly k návrhu změny uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti Změně č. 3 Územního plánu Obce Horka II vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Radek Filip
místostarosta obce

Simona Vacíková
starostka obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (Změna č. 3 Územního plánu obce Horka II) nabývá dle ust. §173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. 21. prosince 2017.