

Obec Starý Kolín

Starý Kolín 24.6. 2008

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ STARÝ KOLÍN

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Starý Kolín jako příslušný orgán dle §6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle §84 písm.y) zák.128/2000Sb.o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů **vydává**

podle §43 odst.4, §55 odst.2 a §188 odst.3 stavebního zákona a za použití §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu s §171-174 zákona č.500/2004Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Změnu č. 2

územního plánu SÚ Starý Kolín schváleného usnesením zastupitelstva obce dne 19.3.1997 jehož závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou obce Starý Kolín č. 1/1997 Změnou č.1 ÚPN SÚ Starý Kolín schválenou usnesením zastupitelstva obce dne 23.5.2006, jehož závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou obce Starý Kolín č. 1/2006

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují v Hlavním výkrese tyto funkční plochy s označením:
 - a) **č.Z 1** zařízení technické vybavenosti
 - b) **č.Z 2** plochy a zařízení dopravní
2. Funkční plochy vymezené v odst.1 písm.a), b) se zařazují do zastavitelných ploch,
3. Doba platnosti územního plánu se Změnou č.2 prodlužuje do r.2015.
4. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce č. 1/1997

Jako **veřejně prospěšné stavby (VPS)** se v k.ú. Starý Kolín vymezují tyto plochy pro stavbu technického zařízení a komunikace s označením:

- a) **VPS 1** – ČOV s isolační zelení v lok.č.Z1 na pozemcích č.1067, 1069,1070
- b) **VPS 2** – přístupová komunikace v lok.č.Z2 na poz. č.1036/1,2; 1042/2, 1044, 1045/11,2; 1060, 1061/1-3; 1067,1069,1070,1621/1,2; 1622/1,2

Součástí Změny č.2 územního plánu SÚ Starý Kolín jsou tyto výkresy grafické části:

- | | | |
|----|---|---------|
| a) | č.1 Základní členění území | 1:2880 |
| b) | č.2. Urbanistický návrh | 1:2880 |
| c) | č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření | 1:2880 |
| d) | č.4 Technická infrastruktura | 1:10000 |

ODŮVODNĚNÍ

A - textová část

1. Postup při pořízení Změny č.2. ÚPN SÚ STARÝ KOLÍN

- Územní plán sídelního útvaru (dále ÚPN SÚ), schválilo zastupitelstvo obce 19.3.1997 .
- O pořízení Změny č.2 ÚPN SÚ Starý Kolín rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením dne 12.6.2007, Zadání Změny č.2 bylo schváleno dne 13.12.2007 .
- Příslušné orgány státní správy nepožadovaly v rámci projednávání Zadání zpracování SEA a navrhované rozvojové plochy jsou svým vymezením jednoznačné bez variant, při pořizování bylo proto upuštěno od zpracování konceptu.
- Návrh Změny č.2 byl zpracován v lednu 2008 a 1.3.2008 byl předložen na společném jednání s dotčenými orgány na OÚ ve Starém Kolíně
- Požadavky DO byly v návrhu Změny č.2 již začleněny a nebylo nutno návrh upravovat.
- K návrhu Změny č.2 bylo veřejnou vyhláškou svoláno na 23.6.2008 veřejné projednání, před kterým byl návrh po dobu 30 dní vystaven k nahlédnutí. O veřejném jednání byly 30 dnů předem informovány i dotčené orgány a sousední obce. Výsledky projednání s prezenční listinou a protokolem jsou součástí složky o projednání .

2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací a koordinace širších vztahů.

- S nadřazenou dokumentací ÚPN VÚC Střední Polabí je v širších vztazích zajištěn soulad.
- Z politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešení Změny č.2 žádné požadavky.
- Sousední obce neuplatnily při projednávání rovněž žádné podněty.
- V zájmovém území se nevyskytují prioritní stanoviště nebo prioritní druhy.
- Rada obce není pro řešení správní území zřízena.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

- Návrh vychází z urbanistické koncepce stanovené platným územním plánem a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování , respektuje ochranu všech urbanistických a přírodních hodnot v území.

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

- Návrh Změny č.2 byl zpracován v rozsahu měněných částí podle stavebního zákona č.183/2006Sb. a v souladu s vyhl. č.500/2006Sb. o ÚAP, ÚPD a o způsobu evidence ÚP činnosti a vyhl. č.501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky dle zvl. předpisů.

- Návrh není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů , uplatněných v zákonných lhůtách při projednávání Změny č.2. Na základě jejich požadavků a po dohodě s nimi byl návrh v celém rozsahu akceptován. Vyhodnocení výsledků jednání a souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu zahrnuje složka o projednání. Při řízení o územním plánu ani při veřejném jednání nebyly ze strany dotčených orgánů uplatněny již žádné nové požadavky, na jejichž základě by bylo nutno návrh upravit.

6. Vyhodnocení splnění Zadání.

- Návrh Změny č.2 je zpracován na základě Zadání, jehož návrh a schválení proběhlo v souladu s novým stavebním zákonem č 183/2006Sb.
- Změna č.2 plní zadání v celém rozsahu, s mírnou korekcí umístění ČOV v rámci daného pozemku ve prospěch zvýšené ochrany obytného prostředí v bezprostředním okolí.
- Návrh Změny č.2 je po formální stránce zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. včetně doplnění nově požadovaných příloh. Zastavěné území bylo aktualizováno o nově zastavěné plochy.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

a) Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části Změny č. 2 ÚPN. Vymezuje se celé sídlo Starý Kolín dle stavu v době zpracování návrhu Změny č. 2 ÚPN. Oproti platnému ÚPN zahrnuje navíc zastavěné pozemky a plochy splňující podmínky dle §55 a §58 zák.č.183/2006Sb. a plochy rozestavěných lokalit.

b) Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot.

Změnou č.2 se nemění principy urbanistické koncepce rozvoje území obce, které stanoví ÚPN. Uspořádání a využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění pouze v rozsahu měněných částí ÚPN v lokalitách č. 1 – 2 v souladu se schváleným zadáním takto :

- Změnou č.2 se mění využití zemědělských ploch v lokalitě č.1 z nezastavěného na zastavitelné. Nové využití ploch pro realizaci ČOV s přístupovou komunikací se nedotýká celkové urbanistické koncepce ÚPN. Koriguje se pouze dílčí koncepce odkanalizování obce v souvislosti s možností připojení i sousední obce Hlízov. Nová ČOV neovlivní podmínky využití sousedících zemědělsky využívaných ploch ani obytného území v nejbližším okolí. K nejbližší hranici zastavěného území obce je vymezeno 60m OP jako hygienická zápachová zóna. Vzhledem k převládajícím severozápadním větrům by měla být zajištěna dostatečná ochrana i s rezervou.

c) Urbanistická koncepce měněných částí ÚPN v lokalitách 1 – 2 . Vymezení a stanovení podmínek využití

Urbanistický návrh měněných částí ÚPO bude respektovat celkovou urbanistickou koncepci sídla stanovenou ÚPN tzn. rozvojové plochy navazují na zastavěné území obce i když charakter ČOV si vyžaduje z hygienického hlediska alespoň 60m odstup. Respektována je hlavní krajinná osa v řešeném území – potok Klejnárka, nedaleko níž je ČOV navržena. Krajinný ráz území nebude výstavbou ČOV nijak ovlivněn i s ohledem na navržené výsadby isolační zeleně mezi ČOV a zástavbou sídla. Jako přístupová bude sloužit bývalá zemědělská účelová komunikace, která je návrhem začleněna jako veřejně prospěšná stavba s předkupním právem pro obec.

d) **Koncepce veřejné infrastruktury - podmínky umístování.**

Dopravní infrastruktura

- Připojení ČOV na silnici III/3277 zůstává v současném vyústění účelové cesty beze změny. Přístupová cesta k zemědělskému areálu má vyhovující šířkové i směrové parametry i pro obsluhu ČOV. Není nutno budovat novou trasu, začleněním bývalé účelové cesty do MK a do veřejně prospěšných staveb bude umožněna její případná rekonstrukce a majetkové vypořádání.

Technická infrastruktura

- Navrhovaná změna se společnou ČOV pro obce Starý Kolín a Hlízov vyvolává kromě nového umístění ČOV i potřebu zásahů do koncepce řešení inženýrských sítí na úseku kanalizace. Vzhledem k rovinatému terénu je projektována finančně a technicky méně náročná tlaková kanalizační síť.

e) **Koncepce uspořádání krajiny.**

- Navržené umístění ČOV s přístupovou komunikací nijak neomezuje vymezení ploch ÚSES s regionálním biokoridorem podél Klejnárky a vloženým lokálním biocentrem v sousedství řešené lokality Rozsah vymezeného biokoridoru zůstává v min. parametrech požadovaných metodikou.

Opatření proti záplavě

- Jako územní limit ve Změně č.2 omezující rozvoj sídla je zachyceno záplavové území významného vodního toku ve správě Povodí Labe Klejnárky , vyhlášené v r.2005.
- Navrhovaná ČOV je projektována v aktivní zóně Klejnárky s tím,že její výškové osazení bude dle požadavku Povodí Labe řešeno nad hladinou záplavy Q100 tak, aby byly zachovány všechny její funkce včetně čistoty vypouštěných vod.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

- Výstavba ČOV navrhovaná Změnou č.2 může i u menšího sídla jakým je Starý Kolín pozitivním způsobem ovlivnit kvalitu životního prostředí a trvale udržitelný rozvoj území.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo z toho důvodu při projednávání ze strany odb.ŽP KÚ Stč. kraje vyžadováno .

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF.

Přehled záborů zemědělského půdního fondu

k.ú. Starý Kolín

ozn.	k.ú. lokalita pozemek č.	kultura	BPEJ	třída ochrany	rozsah/ha	účel využití
1	1067	orná	2.60.00	I	0,21	Technická vybav. ČOV s přístupovou kom.
	1069	orná	2.56.00	I	0,24	
	1070				0,45ha	
Celkem záborů ZPF návrhové období Starý Kolín						0,45 ha

Celkové záborů ZPF jako důsledky návrhu Změny č.2 ÚPN jsou 0,45 ha

10. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách

- K návrhu Změny č.2 nebyla při veřejném jednání uplatněna žádná připomínka ze strany veřejnosti nebo námitka od vlastníků dotčených návrhem zastavitelných ploch nebo veřejně prospěšných staveb a opatření.

B - GRAFICKÁ ČÁST

- Grafickou část odůvodnění tvoří výkres č.5 Koordinační výkres 1: 10 000
6. Vyhodnocení záborů ZPF 1: 5 000
7. Širší vztahy 1:10 000

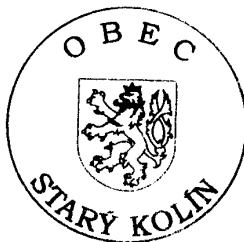
Poučení : Proti Změně č.2 územního plánu SÚ Starý Kolín vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004Sb.,správní řád.)

Účinnost:

Změna č.2 nabývá účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou tj.15 dní po vyvěšení na úřední desce. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti (§173odst.1 správního řádu)

dne: 11. 8. 2008


Starosta obce




Místostarostka obce