



OBEC STARÝ KOLÍN

č.j. 123/2010

Ve Starém Kolíně dne 24.06.2010

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ KOLÍN OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Starý Kolín, příslušné podle § 6 odst. 5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4) a § 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 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 ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ KOLÍN

A) TEXTOVÁ ČÁST OBSAHUJE:

ČÁST I.

1. **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,**
2. **KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,**
 - 2.1 koncepce rozvoje území obce
 - 2.2 ochrana a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot území
3. **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
 - 3.1 prostorové uspořádání sídel a zastavěných lokalit
 - 3.2 urbanistická koncepce vymezení zastavitelných ploch
 - 3.3 zastavitelné území
 - 3.4 zastavěné území
 - 3.5 zásady pro plochy přestavby
 - 3.6 zásady pro zeleň v sídle
4. **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**
 - 4.1 dopravní infrastruktura
 - 4.2 technická infrastruktura
 - 4.3 občanské vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
 - 4.4 další občanské vybavení (obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda, výzkum, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejné prostranství)
 - 4.5 veřejná prostranství
5. **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 PROSTORŮ APOD.**
 - 5.1 návrh uspořádání krajiny
 - 5.2 návrh ÚSES – ochrana krajiny
 - 5.3 prostupnost krajiny
 - 5.4 vymezení ploch pro protierozní opatření
 - 5.5 vymezení ploch pro opatření proti povodním
 - 5.6 vymezení ploch pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny
 - 5.7 koncepce rekreačního využívání krajiny
 - 5.8 vymezení ploch pro dobývání nerostů
6. **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

plochy s rozdílným způsobem využití a obecná charakteristika přípustného využití
doporučená intenzita využití pozemků v zastavěném a zastavitelném území

7. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PEOSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**
 - 7.1 koridory VPS dopravní a technické infrastruktury, VPO, asanační a asanačních úprav
 - 7.2 plochy asanační a asanačních úprav
8. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

ČÁST II.

1. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**
2. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**
3. **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**
4. **VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHETEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

B) Grafická část obsahuje:

- a) výkres č. 1 Výkres základního členění území M 1:10 000
- b) výkres č. 2 Hlavní výkres – funkční využití ploch, urbanistická koncepce ..M 1: 5 000
- c) výkres č. 3 Výkres veřejných zájmů (VPS, opatření, asanační) M 1: 5 000
- d) výkres č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury - hmotové systémy M 1: 5 000
- e) výkres č. 5 Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy M 1: 5 000

O d ů v o d n ě n í

Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu (ÚP) schválilo zastupitelstvo obce Starý Kolín dne 13.12.2007 usn.č.19/07. Zadání ÚP bylo zpracováno a projednáno pořizovatelem, Odborem regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu v Kolíně, podle § 47 stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve lhůtě od 11.02.2009 – 13.03.2009. Na základě schváleného zadání zastupitelstvem obce 14.04.2009, byl zpracován návrh územního plánu Starý Kolín. Společně jednání o projednání návrhu územního plánu Starý Kolín se uskutečnilo 10.12.2009 v zasedací místnosti Městského úřadu v Kolíně, v souladu s § 50 odst. 2) stavebního zákona, které bylo pořizovatelem oznámeno dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, obci Starý Kolín a sousedním obcím. Po uplynutí lhůty k podání stanovisek dotčenými správními orgány, byl v souladu s § 51 stavebního zákona požádán Krajský úřad Středočeského kraje (KUSK) o posouzení návrhu.

Stanovisko k návrhu bylo KUSK vydáno 22.02.2010 pod č.j.030857/2010/KUSK. Řízení o návrhu územního plánu a veřejné projednání návrhu územního plánu Starý Kolín, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst. 1) stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a uskutečnilo se 28.04.2010 v Kulturním domě ve Starém Kolíně. Na veřejném jednání o návrhu byl proveden odborný výklad dipl. ing. arch. Pavlem Krolákem, který návrh ÚP Starý Kolín zpracoval.

2. **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.** Územní plán Starý Kolín je v souladu s politikou územního rozvoje a s územním plánem velkého územního celku Střední Polabí.

3. **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

Územní plán je zpracován v souladu s § 18 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Koordinuje veřejné zájmy v území.

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

Územní plán splňuje požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Územní plán je v souladu se stanovisky dotčených správních orgánů. Rozpory v průběhu jeho zpracování a projednávání nevznikly.

6. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění: k návrhu územního plánu byly uplatněny následující námitky vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem:

a) Karel Hájek vlastník pozemků parc. č. 651/2, 651/8, 651/16, 651/3, 651/9 v katastrálním území Starý Kolín

1.NÁMITKA: *Žádá, aby celá část parcely číslo 651/2 od linie BV byla vedena jako ZS a byla vyloučena z návrhu lokálního biocentra stejně, jako je nově vyloučena parcela 631/9 ve vlastnictví SBD. Úpravou lokálního biocentra mimo pozemek, jako u pozemku 631/9 by bylo umožněno využívání této části pozemku jako zahrady v souvislosti s částí BV parc.č. 651/2 a 651/8 a 651/16.Nesouhlas, aby na pozemku bylo zřízeno biocentrum, které by znemožnilo užívání a oplocení pozemku.*

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE 1.: námitce se vyhovuje – nezastavitelná část pozemku parc.č. 651/2 bude vyjmuta z navrženého lokálního biocentra a bude vymezena jako ZS plochy zeleně – soukromá a vyhrazená. Lokální biocentrum bude vymezeno za tratí ČD, biokoridor bude vymezen po obou stranách trati ČD a rozšířen na severní straně v šířce min. 15 m.

ODŮVODNĚNÍ: návrhem územního plánu byl pozemek situován do území, v které bylo navrženo pro lokální biocentrum. Orgán ochrany přírody a krajiny přehodnotil své stanovisko k návrhu ÚP a proto lze námitce vyhovět.

2.NÁMITKA: *nesouhlas se zábořem nejlepší poloviny parcely 651/16, kterou nyní nově, posledně navržená varianta územního plánu chce využít jen pro další a to druhý vjezd k pozemku ve vlastnictví ČR parc.č. 631/29 a parcely SBD parc.č. 631/9. Tímto neoprávněným zákrokem by se stala parcela naprosto znehodnocená, nezastavitelná, posunutá k OP ČD a odsunutá od inženýrských sítí, které jsou v ulici Na pískách, jejíž celý můj pozemek 90 let užívala obec a nedávno jej vykoupila, dle předpisů za necelých 50 Kč/m2. Toto uvádím jako protiargument, že parcela parc. č. 651/16, která je mým vlastnictvím je příležitostně zneužívána jako nelegální cesta k tomuto účelu není určena a tím dochází k poškozování a znehodnocování majetku.*

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE 2.: Námitce 2. se vyhovuje – účelová komunikace k bytovým domům, řešení bude převzato podle dosud platného územního plánu obce Starý Kolín.

ODŮVODNĚNÍ: vyhověním námitce dojde k hodnotnějšímu využití pozemku parc. č.651/16.

3.NÁMITKA: *požadavek, aby parcely parc. č. 651/3 a 651/9 byly do návrhu ÚP zařazeny z částí až po linii sousední zástavby jako BV(plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské). Zbylá část pozemku parc. č. 651/3 a č. 651/9 směrem k vodoteči stejně jako sousední pozemky zůstává ponechána jako ZS (plochy zeleně – soukromá a vymezená). Požadavek, aby hranice nadregionálního biokoridoru zůstala na původní hranici ÚSES dle současně platného ÚP z roku 1995, kde na tyto pozemky vůbec nezasahoval. I nadále trvá vlastník na požadavku proto, aby byla umožněna zástavba na tomto pozemku v uliční frontě a bude respektovat vyjádření Povodí Labe s.p., ze kterého budou vyplývat požadavky na mou budoucí stavbu. Jelikož objekt by navazoval na stávající linii zástavby nebude mít tato nová stavba vliv na odtokové poměry povrchových vod. Záplavové území u tohoto pozemku bylo vyhlášeno bez ohledu na budoucí možnou výstavbu.*

Upozornění, že na této parcele se nacházejí zbytky původního oplocení, které v minulosti sloužilo svému účelu a je záměrem tento původní stav obnovit.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE 3.: Námitce se nevyhovuje, pozemky parc. č. 651/3, 651/9 jsou situovány v nadregionální biokoridoru, který je do ÚP převzat ze schváleného územního plánu velkého územního plánu Střední Polabí, schváleného Zastupitelstvem Středočeského kraje v prosinci 2006. Pořizovatel požádal Povodí Labe s.p. Hradec Králové o vyjádření k námitce na vyhlášené záplavové území Klejnárky o vyjádření dopisem dne 12.05.2010. Povodí Labe se v pořizovatelem stanoveném termínu, 14 dní po obdržení, nevyjádřilo.

ODŮVODNĚNÍ: Vymezení nadregionálních územních systémů ekologické stability jsou do doby zpracování zásad územního rozvoje (ZUR), závaznou částí územních plánů velkých územních celků, v tomto případě VÚC Střední Polabí (§ 187, odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění). Z tohoto důvodu nelze vyhovět námitce.

Námitky 1 – 3 byly projednány dne 14.05.2010 na jednání, které svolal pořizovatel neboť při veřejném projednání návrhu ÚP, které se konalo 28.04.2010 nebylo možno, vzhledem k rozsahu námitek, aby dotčené orgány uplatnily na závěr veřejného projednání své stanovisko k námitkám. Jednání se zúčastnili – starosta obce Starý Kolín, projektant, zástupce odboru

ŽPaZ MěÚ Kolín - orgán ochrany přírody a krajiny,pořizovatel a vlastník pozemků. Z jednání je učiněn zápis, který je součástí dokladové části projednání ÚP Starý Kolín.

- b) Miroslava Nováková, vlastník pozemku parc. č. 1110/12 v katastrálním území Starý Kolín – *do návrhu územního plánu není zpracován podnět na změnu využití pozemku parc.č. 1110/12 z plochy zemědělské na plochu pro bydlení, který byl podán na obecní úřad Starý Kolín dne 19.11.2008.*

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE: podnět na změnu využití pozemku nebyl zařazen do zadání ÚP z důvodu dopravní nepřístupnosti území, jehož součástí je pozemek parc. č. 1110/12

7. Vyhodnocení připomínek : k návrhu územního plánu vneseny tyto připomínky:

Karel Hájek vlastník pozemků parc. č. 651/2, 651/8, 651/16, 651/3, 651/9 v katastrálním území Starý Kolín –

- a) vneseno jako námitka 4, pořizovatelem vyhodnoceno jako připomínka, jedná se o *nesouhlas s vyjádřením OŽPZ 68021/09-7/2009-Tv ze dne 6.1.2010, kde je vnesen požadavek na biocentra a biokoridory a nárokuje si, že je nutné podmínku respektovat(zabrat) i v případě dodatečného požadavku pana Hájka, týkajícího se vybudování zahrady na p.p.č.651/2 v k.ú. Starý Kolín.To ještě podtrženo.* Námitka 4 je pořizovatelem vyhodnocena jako připomínka ke stanovisku odboru ŽPaZ MěÚ Kolín. Námitky proti návrhu ÚP a k jejich změnám mohou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti (odst.2 § 52 stavebního zákona). V tomto případě se jedná o nesouhlas s vyjádřením. Podnět na zařazení pozemků do ÚP ve vlastnictví pana Karla Hájka, byl podán v rámci projednávání návrhu zadání a je součástí zadání, které schválilo Zastupitelstvo obce Starý Kolín 14.04.2009
- b) vneseno jako námitka 5, *dle názoru bylo veřejné projednávání a výklad návrhu ÚP Starý Kolín ve věc pana Hájka nepřesvědčivý a nedokazuje,že projektantem navrhované řešení je jediné a správné.*
Námitka č. 5 je uznána jako připomínka k průběhu veřejného projednání.
Námitky k řešení konkrétních pozemků vlastníka jsou řešeny v námitce 1 – 3.

Grafická část odůvodnění

- a) výkres č. 1 Koordinační výkres M 1:5 000
b) výkres č. 2 Širší vztahy M 1: 50 000
c) výkres č. 3 Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5 000

Poučení o odvolání:

Proti územního plánu Starý Kolín vydaného formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, podat opravný prostředek.

Ing. Miloslava Klejzarová v.r.
místostarostka

Jaroslav Flegl v.r.
starosta

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne: 24.06.2010

Sejmuto dne:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu ve Starém Kolíně.

Nabytím účinnosti, pozbývá platnost ÚPNSÚ Starý Kolín účinný od 19.03.1997, změna č. 1 účinná od 16.05.2006 a změna č. 2 účinná od 08.07.2008.