

M ě s t o Z á s m u k y
Opatření obecné povahy
č.1/2010

Zastupitelstvo města Zásmyky, příslušné podle § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 191/2008 Sb. svým usnesením č. 6/2010 ze dne 15.12. 2010

vydává

tuto Změnu č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Zásmyky, schváleného usnesením městského Zastupitelstva Zásmyky ze dne 22. 6. 1995 a změněného Změnou č. 1, kterou schválilo Zastupitelstvo města Zásmyky svým usnesením č. 1/2005 ze dne 22. 3. 2005.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění a doplňuje takto:

I. Textová část

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:
 - a) ZÁSMUKY – plochy bydlení, označené v grafické části této změny „Z2/1a, Z2/1b, Z2/1c, Z2/1d, Z2/1e, Z2/1f, Z2/1g, Z2/1h“,
 - b) DOUBRAVČANY – plocha bydlení označená v grafické části této změny „Z2/2“,
 - c) VRŠICE - plocha bydlení označená v grafické části této změny „Z2/3“,
 - d) SOBOČICE - plocha bydlení označená v grafické části této změny „Z2/4“,

2. Touto změnou územního plánu sídelního útvaru se s ohledem na § 188 odst. 4 stavebního zákona zároveň upravují a doplňují podmínky využití funkčních ploch stanovené v obecně závazných vyhláškách: ze dne 19. 12. 1996, o základních zásadách uspořádání území pro Zásmyky, Doubravčany, Nesměň, Sobočice, Vršice a č. 1/2005 o vyhlášení závazné části Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Zásmyky a tyto vyhlášky se mění takto:

V článku 3 se Funkční a prostorová regulace pro všechny plochy vymezené Změnou č. 2 doplňuje o tabulku:

Název funkční plochy	Přípustná funkce	Podmíněná funkce	Základní regulace/podmínky využití
Bydlení	Bydlení, občanské vybavení, izolační zeleň	Nestanovuje se.	Respektování současné prostorové kompozice sídla, situování izolační

			zeleně při přechodu plochy do volné krajiny/-
--	--	--	---

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.
4. V částech, ve kterých je tato Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Zásmyky vydaná formou opatření obecné povahy v rozporu s obecně závaznými vyhláškami obce, resp. města Zásmyky, je tato Změna č. 2 změnou uvedených obecně závazných vyhlášek.

Grafická část

Součástí Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Zásmyky je tento výkres grafické části:

- B.2. Komplexní urbanistický návrh (vč. návrhu dopravy a zeleně)

B.2.1. pro Zásmyky (2 výřezy)	1 : 2 880
B.2.2. pro Doubravčany (1 výřez)	1 : 2 880
B.2.4. pro Sobočice (1 výřez)	1 : 2 880
B.2.5. pro Vršice (1 výřez)	1 : 2 880

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Zásmyky (dále jen Změna č. 2) obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část

1. Postup při pořízení změny

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Zásmyky schválilo Zastupitelstvo města Zásmyky na svých zasedáních ve dnech 19. 2. 2009 a 21. 3. 2009. Pořizovatelem předmětné změny je Městský úřad Zásmyky zastoupený výkonným pořizovatelem Ing. K. Fouskem.

Zadání změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Zásmyky bylo schváleno dne 20. 10. 2009 Zastupitelstvem obce, přičemž v zadání nebylo uloženo zpracování konceptu změny č. 2 ÚPSÚ Zásmyky ověřující variantní řešení. Na základě schváleného zadání byl vypracován Návrh změny č. 2 ÚPSÚ včetně odůvodnění a bylo oznámeno místo a doba konání společného jednání, které se uskutečnilo dne 3. 6. 2010 na Městském úřadě v Zásmykách a ze kterého byl sepsán protokol.

Dne 25. 6. 2010 byla pořizovatelem odeslána žádost o posouzení Návrhu změny č. 2 ÚPSÚ na Odbor regionálního rozvoje KÚ Stč. kraje. Příslušný odbor dne 6. 9. 2010 zaslal své souhlasné stanovisko. V souladu se správním řádem bylo dne 29. 9. 2010 zahájeno řízení o vydání Návrhu změny č. 2 ÚPSÚ formou opatření obecné povahy oznámením veřejnou vyhláškou. Zároveň byl oznámen termín konání veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 2. 11. 2010 v Zásmukách a ze kterého byl sepsán protokol.

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

Změna č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky 2008 a s Územním plánem velkého územního celku Střední Polabí.

Z uvedených dokumentací nevyplývají žádné územní požadavky, konkrétně uplatňované v řešeném území.

Širší vztahy v území se v důsledku Změny č. 2 nemění. Postavení města ve struktuře osídlení území zůstává zachováno stejně jako vazby dopravní a technické infrastruktury.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Řešení Změny č. 2 napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území města. Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území při současném respektování jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. 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

Změna č. 2 obsahuje náležitosti vyplývající ze stavebního zákona, zejména z požadavků uvedených v § 188 odst. 3 a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

Změna vychází z objektivních potřeb města a ze zvýšeného zájmu o bydlení jak v městském organizmu, tak v prostředí venkovském.

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

V plochách změn se neuplatňují žádné nároky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Chráněná ložisková území se v řešeném území nevyskytují. Požadavky CO byly zapracovány v ÚPN SÚ a jeho Změně č. 1. Opatření protipovodňové ochrany nejsou navrhována, neboť z dlouhodobého pohledu nebyly záplavy v území zaznamenány.

Řešení dopravní infrastruktury odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných technických požadavcích na využívání území. V grafické části jsou uvedeny čísla komunikací i vyznačena jejich ochranná pásma. Nová připojení na komunikace budou řádně projednána.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání Změny č. 2 schválené Zastupitelstvem města Zásmyky dne 20. 10. 2009 usnesením č. 6/2009 ZM bylo jako celek obsahově splněno. Formální úprava dokumentace byla dohodnuta s pořizovatelem v průběhu jejího zpracování.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 2 vychází z ÚPD města a doplňuje ji o další plochy pro bydlení v částech Zásmyky, Doubravčany, Sobočice a Vršice.

Řešení Změny č. 2 je v souladu se schváleným Zadáním bezvariantní.

Předmětem Změny č. 2 je nové využití vhodných ploch pro funkci bydlení. Všechny plochy navazují na zastavěné území, vhodně doplňují jednotlivá sídla. U ploch Z2/1h není naplněno využití navržené územním plánem, a proto se navrhuje změna jejího využití z výrobních ploch na bydlení (bydlení v bytových domech). Ostatní plochy jsou vymezeny pro výstavbu rodinných domů. Přípustnou funkcí je občanské vybavení.

Vymezené plochy se nacházejí na okraji zastavěných území v jednotlivých částech města a budou s ním tvořit souvislý celek začleněný do okolní krajiny. Pro zachování krajinného rázu je stanoven požadavek na situování izolační zeleně při přechodu plochy do volné krajiny.

Nově vymezené zastavitelné plochy nemají územní nároky na novou dopravní a technickou infrastrukturu. Lokality budou napojeny na stávající zpevněné místní komunikace a na stávající síť (kanalizace, vodovod, plynovod) s doplněním nn přípojek ze stávajících trafostanic.

Řešení Změny č. 2 je koordinováno s limity využití území obsaženými v dosud platné ÚPD a s novými informacemi z Územně analytických podkladů (ÚAP) pro ORP Kolín. Zohlednění vybraných limitů je znázorněno v Koordinačním výkrese (výřezech) pro území dotčená Změnou č. 2. V lokalitě Z2/3 bude zachován odvodňovací kanál.

Při území a stavební přípravě a následném využívání ploch vymezených Změnou č. 2 budou respektována příslušná ustanovení právních předpisů, dle kterých jsou hájeny obecné veřejné zájmy dotčené navrženým využitím.

V souladu se schváleným Zadáním nejsou Změnou č. 2 vymezeny nové veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 2 přijatým řešením vytváří další územní předpoklady pro udržitelný rozvoj území města.

8. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Pro řešení Změny č. 2 není uplatňován požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Záměry Změny č. 2 nemají vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo proto zpracováno.

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

Změna č. 2 navrhuje nové záborů zemědělského půdního fondu – viz následující tabulka. Změna č. 2 nenavrhuje žádné záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Tabulka č. 1a Plochy ZPF zabírané Změnou č. 2 pro rozvoj obce (v hektarech)

Označení	Funkce	Celkový zábor plochy	Kód BPEJ	TO	ZÚ	Druh pozemku	Mimo ZÚ	Druh pozemku
kat. území Zásmuky								
Z 2/1a	bydlení	0,27	5.11.10 5.29.01	I. II.			0,21 0,06	zahrada zahrada
Z 2/1b	bydlení	1,20	5.11.10 5.50.01	I. III.			0,02 1,18	zahrada orná
Z 2/1c	bydlení	0,18	5.50.11	III.			0,18	zahrada
Z 2/1d	bydlení	0,40	5.50.11	III.			0,40	zahrada
Z 2/1e	bydlení	0,51	3.10.00	I.			0,51	TTP

Z 2/1f	bydlení	0,23	3.10.00	I.			0,23	orná
Z 2/1g	bydlení	bez záboru ZPF						
Z 2/1h	Bydlení	0,08	3.10.00	I.			0,08	zahrada
kat. území Doubravčany								
Z 2/2	bydlení	0,85	5.29.01	II.			0,70	zahrada
			5.29.51	IV.			0,15	zahrada
kat. území Sobočice								
Z 2/4	bydlení	2,95	3.10.00	I.			2,68	orná
							0,27	zahrada
kat. území Vršice								
Z 2/3	bydlení	1,06	5.29.14	III.			1,00	orná
				III.			0,06	orná
Celkem	-	7,73	-	-	-	-	7,73	-

Tabulka č. 1b Souhrn navržených záborů dle navržené funkce a kvality půdy (v hektarech)

Funkce	Suma	ZÚ	Mimo	Kód BPEJ	TO	Druh pozemku	Suma	ZÚ	Mimo		
bydlení	7,73		4,00	3.10.00	I.	orná	3,77		2,91		
						TTP			0,51		
						zahrada			0,35		
			0,76	2,82		5.11.10	I.	zahrada	0,23		0,23
							II.	zahrada			0,76
						5.29.01	III.	orná	1,00		1,00
						5.29.14	III.	orná			1,18
						5.50.01	III.	orná	0,06		0,06
						5.50.11	III.	orná			0,58
5.29.51	IV.	zahrada	0,15								
CELKEM	7,73	-	7,73	-	-	-	7,73	-	7,73		

Celkový zábor ZPF navržený Změnou č. 2

7,73 ha (z toho vše mimo ZÚ)

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly uplatněny.

11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

Grafická část:

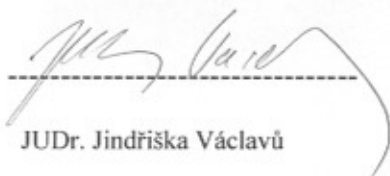
- Koordinační výkres (5x výřez) 1 : 2 880

- Zábory ZPF a LPF (5x výřez) 1 : 2 880

Změna č. 2 ÚPSÚ opatřená záznamem o účinnosti bude uložena u Města Zásmyky, na Odboru regionálního rozvoje a územního plánování MěÚ Kolín a na Odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje.


Poučení:

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



JUDr. Jindřiška Václavů

místostarostka obce



Ing. Jiří Pechar

starosta obce

Vyvěšeno dne: 16.12. 2010

Sejmuto dne: 31.12. 2010

Záznam o účinnosti opatření obecné povahy podle § 168, odst. 1 stavebního zákona

Datum nabytí účinnosti: 1.1. 2011

Pořizovatel: Městský úřad Zásmyky