

Změna č. 3 územního plánu obce Církvice

(Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Církvice, 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, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

změnu č. 3 územního plánu obce Církvice ,

schváleného usnesením zastupitelstva obce Církvice ze dne 8.11.2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Církvice č.2/2000 ze dne 8.11.2000 a změněného následujícími změnami tohoto územního plánu:

-změnou č. 1 schválenou usnesením zastupitelstva dne 28.8.2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Církvice ze dne 28.8.2002

-změnou č. 2 schválenou usnesením zastupitelstva č. 3/2006 dne 29.3.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č.1/2006 ze dne 29.3.2006 (dále: „ÚPO“).

1.Urbanistická koncepce

Změnou č.3 územního plánu obce nedochází k zásadním změnám v urbanistické koncepci stanovené v platném územním plánu obce. Navržené rozvojové plochy bydlení posilují svým umístěním kompaktnost zástavby a podporují vzájemné prorůstání obou sídel.

Změna č.3 územního plánu obce vymezuje 3 nové zastavitelné plochy pro bydlení (v jižní části obce), jednu pro sport (na východním okraji obce – rozšíření stávajícího areálu), vymezuje novou vodní plochu pod Jakubem a vypouští zastavitelné území d.1. (vymezené v platném ÚPO), které nahrazuje plochou vnitrosídlní zeleně.

2. Využití ploch a jejich uspořádání

Změnou č.3 ÚPO se mění funkční využití území v níže uvedených lokalitách následovně:

2.a-lokalita č. III/1 – k.ú. Jakub – plocha sportu a veřejné zeleně na východním okraji obce, navržená jako rozšíření stávajícího sportovního areálu. Plocha navazuje svým západním a jižním okrajem na zastavěné území a je dopravně napojena na stávající dopravní síť MOK. Na jižním i severním okraji lokality je řešena plocha pro parkování.

- funkční využití dle ÚPO: plochy zemědělského půdního fondu

- změna funkčního využití: plochy sportu, plochy veřejné zeleně

2.b- lokalita č. III/2 – k.ú. Jakub – vodní plocha a plocha přírodní krajinné zeleně ležící na západním okraji zástavby na pravém břehu vodního toku Klejnárka, západně od objektu

technické vybavenosti (čerpací stanice).. Vodní plocha nebude využívána pro veřejnou rekreaci ani nebude sloužit jako chovný rybník.

- funkční využití dle ÚPO: plochy technického vybavení (g.1.) plochy přírodní krajinné zeleně

- změna funkčního využití: systém vodních toků a ploch, plochy přírodní krajinné zeleně

2.c- lokalita č. III/3 – k.ú. Církvice – smíšená plocha předměstského bydlení, ležící v jižní části sídla Církvice severovýchodně od komunikace I. třídy, je obklopená zastavěným územím.

- funkční využití dle ÚPO: plochy vnitrosídelní zeleně

- změna funkčního využití: plochy bydlení smíšeného předměstského - cca 8 - 9 rodinných domů

2.d- lokalita č. III/4 – k.ú. Církvice – smíšená plocha předměstského bydlení ležící uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Církvice, západně od výrobního areálu

- funkční využití dle ÚPO: plochy vnitrosídelní zeleně

- změna funkčního využití: plochy bydlení smíšeného předměstského - cca 4 - 5 rodinných domů

2.e- lokalita č. III/5 – k.ú. Církvice – smíšená plocha předměstského bydlení ležící na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Církvice, jihovýchodně od komunikace III. třídy.

- funkční využití dle ÚPO: plochy přírodní krajinné zeleně

- změna funkčního využití: plochy bydlení smíšeného předměstského - cca 3 - 4 rodinné domy

2.f- lokalita č. III/7 – k.ú. Církvice – plocha vnitrosídelní zeleně v jižní části sídla západně od komunikace III. třídy. Změnou č.3 dochází k vypuštění zastavitelného území d.1. pro plochy sportu a navrhuje ponechat lokalitu ve funkci vnitrosídelní zeleně (jako okolní plochy).

- funkční využití dle ÚPO: plochy sportu (d.1.)

- změna funkčního využití: plochy vnitrosídelní zeleně

3. regulativy využití území

Pro lokality vymezené Změnou č.3 ÚPO Církvice platí funkční regulativy platného územního plánu obce.

Závazná část územního plánu obce Církvice, která byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Církvice č.2/2000 ze dne 8.11.2000 se v této vyhlášce v její části **b) Využití ploch a jejich uspořádání** doplňuje pro systém vodních toků a ploch nový funkční regulativ (podmínky využití území) v níže uvedeném znění:

Systém vodních toků a ploch

Hlavní využití:

plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Funkční regulativ:

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
- vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
- mokřady, břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické stezky

Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

- zařízení pro rekreaci

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

Podrobnější charakteristika prostorového uspořádání všech navržených lokalit – viz. kapitola textové části 1.) Urbanistická koncepce.

4. Vymezení zastavitelných území

Zastavitelná území vymezená platným územním plánem obce včetně změn I. a II. zůstávají v platnosti s úpravami některých lokalit.

Změnou č.3 územního plánu obce jsou vymezeny tyto 4 nové zastavitelné plochy (území):

III/1 - lokalita na východním okraji sídla Jakub - plochy sportu a plochy veřejné zeleně

III/3 - lokalita v jižní části sídla Církvice, severovýchodně od komunikace I. třídy - plochy bydlení smíšeného předměstského

III/4 - lokalita v jižní části sídla Církvice, západně od výrobního areálu - plochy bydlení smíšeného předměstského

III/5 - lokalita na jihovýchodním okraji sídla Církvice - plochy bydlení smíšeného předměstského

Změnou č.3 územního plánu obce je upraven rozsah zastavitelného území:

g.1. – zastavitelné území vymezené pro plochu technického vybavení je zmenšeno, západní část lokality je nahrazena vodní plochou a plochou přírodní krajinné zeleně (**III/2**).

Změnou č.3 územního plánu obce je zrušeno zastavitelné území:

d.1. - zastavitelné území pro plochy sportu je nahrazeno plochou vnitrosídelní zeleně (**III/7**).

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č.3 územního plánu obce Církvice obsahuje textovou a grafickou část a je nedílnou součástí této změny.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Církvice schválilo 1.10.2008 usnesením č. 14/2008 pořízení změny č. 3 územního plánu obce Církvice. Dne 2.10.2008 požádala Obec Církvice Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen: „úřad územního plánování“) o pořízení změny č. 3.

Upravené zadání změny č. 3 územního plánu dle projednání schválilo zastupitelstvo Obce Církvice usnesením č.20/2009 ze dne 15.4.2009 Vzhledem k jednoduchosti změny nebylo v zadání stanoveno zpracování konceptu.

Dne 27.7.2009 se uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Uplatněná stanoviska v této lhůtě byla souhlasná.

Poté byl návrh změny č. 3 spolu se zprávou o jeho projednání zaslán na krajský úřad k posouzení.

Po sdělení souhlasného stanoviska krajského úřadu ze dne 27.10.2009, se konalo dne 8.12.2009 veřejné projednání.

Po vyhodnocení výsledků projednání, přistoupila Obec Církvice k vydání změny č. 3 územního plánu.

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

Viz odůvodnění – textová část změny č. 3 územního plánu obce Církvice zpracované projektantem, které je nedílnou součástí tohoto dokumentu

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna ÚPO je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území včetně ochrany krajiny jako celku a vymezuje podmínky pro ochranu archeologického dědictví. Respektována je rovněž ochrana nezastavěného území, nově vymezené rozvojové plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna ÚPO vytváří předpoklady pro novou výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, touto změnou nedochází k ohrožení ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

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

Změna č. 3 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna č.3 obsahuje náležitosti vyplývající ze stavebního zákona, zejména z požadavků uvedených v § 188 odst. 3. Změna vychází z objektivních potřeb území a nevymezuje nadměrné zastavitelné plochy.

Tím je naplněno i ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona. Soulad s požadavky stavebního zákona v rozsahu, jak jsou vyžadovány pro tuto změnu územního plánu, je zajištěn.

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

5.1 Změna č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

5.2 Úřad územního plánování zajistil společné jednání o návrhu předmětné změny dne 27.7.2009.

V rámci společného jednání byly obeslány:

Dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Městský úřad Kutná Hora

- odbor životního prostředí
- odbor památkové péče, kultury, školství a tělovýchovy
- 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,

Ministerstvo životního prostředí, Podskalská 19, 128 00 Praha 2

Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899, 530 02 Pardubice,

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12, P.O. box 9, 110 15 Praha 1

Obce:

Obec Svatý Mikuláš

Obec Chotusice

Obec Třebešice

Obec Nové Dvory

Obec Rohozec

Město Čáslav

Společného jednání se zúčastnily:

Obec Církvice

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí

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

Svá stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
 - odbor životního prostředí a zemědělství
 - odbor dopravy
 - odbor kultury a památkové péče
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899, 530 02 Pardubice
- Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Prvního pluku 367/5, 186 00 Praha 8 – Karlín
- Centrum dopravního výzkumu, divize Praha, Thamova 7, Praha 8 – Karlín.

5.3 Stanoviska výše uvedených dotčených orgánů byla souhlasná za dodržení následujících podmínek:

Lokality III/3 a III/4 jsou vymezeny tak, aby byl respektován 20m pás (měřeno od osy vodního toku Klejnéřky) včetně pobřežní vegetace a vybyla zachována funkčnost a průchodnost regionálního biokoridoru č. 177503 Klejnéřka.

Území řešené Změnou č.3 se nachází v ochranných pásmech letiště Čáslav a letištního radiolokačního prostředku. Veškerá navržená činnost v území musí být projednána s VUSS Pardubice a odsouhlasena Ústředním vojenským zdravotním ústavem. Lokalita III/1 leží na hraně navrženého vnějšího ochranného hlukového pásma „A“ tedy v ploše využitelné pro rekreaci. Ostatní lokality leží mimo rozsah navrženého ochranného hlukového pásma vojenského letiště Čáslav.

Lokalita III/1 je vymezena tak, že leží v trase produktovou. Proto je nutné v území dotčeném vlastním vedením s výkonem práva provozovatele tj. vstupovat a vjíždět při stavbě, provozování a opravách, změnách nebo odstraňování podzemního potrubního dálkovodu na nemovitosti dotčené produktovodem a odstraňovat a oklešřovat stromy. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovou musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a ČSN. Při realizaci je nutné vyžádat si předchozí souhlas majitele resp. provozovatele zařízení (ČEPRO, a.s.).

V lokalitách, které se nachází na území s archeologickými nálezy UAN, při realizaci staveb vyplývá z této skutečnosti pro stavebníky zákonná oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zák. ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ostatní podmínky viz odůvodnění – textová část změny č. 3 územního plánu obce Čířkvice zpracované projektantem, které je nedílnou součástí tohoto dokumentu

5.4 Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

5.5 Při pořizování ÚPO nevznikla potřeba řešit rozpory.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Viz odůvodnění – textová část změny č. 3 územního plánu obce Čířkvice zpracované projektantem, které je nedílnou součástí tohoto dokumentu

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

-varianty řešení nebyly zpracovávány.

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

Viz odůvodnění – textová část změny č. 3 územního plánu obce Čířkvice zpracované projektantem, které je nedílnou součástí tohoto dokumentu

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

Viz odůvodnění – textová část změny č. 3 územního plánu obce Čířkvice zpracované projektantem, které je nedílnou součástí tohoto dokumentu

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání změny č. 3 územního plánu obce Čířkvice se uskutečnilo dne 8.12.2009
K návrhu změny č.3 územního plánu nebyly podány žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

Ke změně č. 3 nebyly uplatněny žádné připomínky.

12. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí bylo požadováno Krajským úřadem Středočeského kraje – Odborem životního prostředí a zemědělství (Ing. O. Černý, 1.691) v koordinovaném stanovisku k návrhu zadání změny č.3 územního plánu obce Církvice – č. jednací 147474/2008/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 30.10.2008 pro lokalitu III/1- plochy sportu a plochy veřejné zeleně.

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace pro uvedenou lokalitu bylo zpracováno Ing. Miroslavem Vraným v červnu 2009 (dále: „vyhodnocení“).

Na základě vyhodnocení vydal Krajský úřad Středočeského kraje-odbor životního prostředí a zemědělství (Ing. O. Černý, 1.691) ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 17.8.2009 č.j.:108492/2009/KUSK-OŽP/Tuč souhlasné stanovisko s podmínkami:

zejména

- při vynětí ze ZPF postupovat dle příslušného zákona
- provést výsadbu ochranné zeleně okolí areálu tak, aby došlo k jeho integraci do krajiny
- dodržet předepsané limity ochrany před hlukem
- dodržet OP produktovou a plynovodu

Stanovisko krajského úřadu je zohledněno v odůvodnění – textová část změny č. 3 územního plánu obce Církvice zpracované projektantem, které je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

13.1 S rostoucím počtem obyvatel obce Církvice a stálou poptávkou po bydlení venkovského charakteru v rodinných domech v této obci rozvojové plochy pro bydlení vymezené doposud platným územním plánem obce s jeho změnami č.1 a 2 již nestačí potřebám obce, některé lokality jsou již buď v současné době zcela zastavěny, jiné jsou v různém stadiu pro zastavění. Nově vymezené plochy pro bydlení ve změně č.3 jsou odůvodněné.

13.2 Nově vymezená rozvojová plocha pro sport a veřejnou zeleň rozšiřuje stávající plochu pro sport a umožňuje obci pokrýt rostoucí požadavky především mladé generace a nových rodin obce po volnočasových aktivitách a možnosti sportovního vyžití v obci. Touto změnou č.3 je nahrazena původní plocha pro sport vymezená územním plánem na jiném místě v obci za vnitrosídelní zeleň.

Nově vymezená plocha pro sport a veřejnou zeleň ve změně č.3 je odůvodněná.

B. Grafická část

Součástí odůvodnění změny č. 3 územního plánu obce Církvice jsou tyto výkresy grafické části:

- | | |
|--|------------------|
| - koordinační výkres – zm.č. III/1, III/2 | v měř. 1 : 5 000 |
| - koordinační výkres – zm.č. III/3, III/4, III/5 a III/7 | v měř. 1 : 5 000 |
| - Výkres záboru ZPF – zm.č. III/1, III/2 | v měř. 1 : 5 000 |
| - Výkres záboru ZPF – zm.č. III/3, III/4, III/5 a III/7 | v měř. 1 : 5 000 |

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu obce Církvice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Karel Uhlíř
Místostarosta obce



Stanislav Vlk
Starosta obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (změna č. 3 územního plánu obce Církvice) nabývá dle ust. § 173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 8.2.2010

Úřední deska a elektronická úřední deska úřadu Obce Církvice

Vyvěšeno: 22.1.2010

Sejmuto: 8.2.2010

