

Obec Keblov

V Keblově, dne 8.8.2016

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE Keblov č. 1/2016

Změna č. 2 ÚP Keblov

Zastupitelstvo obce Keblov, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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

v y d á v á

tuto změnu č. 2 územního plánu Keblov, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Keblov dne 18.12.2003, ve znění opatření obecné povahy č.1/2009.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy: **zóna venkovské zástavby, zóna pobytové rekreace** – označené v grafické části změny č.2 ÚP Keblov.
2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce obce Keblov ze dne 18.12.2003.
3. Článek 4 Základní zásady uspořádání území: bod 4) nově se vkládá text: „zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 11/2015.
4. Článek 10 regulativy neurbanizovaného území:
 - 9.3. Zóna intenzivní zemědělské rostlinné výroby
 - b) Přípustné využití:
Nově se vkládá text: „povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.“
 - 9.4.Zóna luk a pastvin
 - b)Přípustné využití:
Nově se vkládá text: „povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.“
5. Součástí změny č.2 ÚP Keblov jsou tyto výkresy grafické části
 - a) Hlavní výkres, měřítko 1:5000
 - b) 3x výkres základního členění 1:5000

Odůvodnění:

1. Postup při pořizování změny

Pořízení změny č.2 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Keblov dne 6.2.2015.

Upravené zadání po projednání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Keblov dne 7.8.2015.

Návrh změny č.2 byl zpracován v listopadu 2015. Projednávání podle § 50 bylo zahájeno 22.1.2016, vystavení návrhu proběhlo od 27.1.2016 do 14.3.2016. Společné jednání k návrhu změny č.2 se konalo dne 16.2.2016 v 9.00 hod. na MěÚ Vlašim, odboru výstavby a ÚP.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko podle § 51 stavebního zákona dne 19.5.2016 pod spisovou značkou SZ 048011/2016/KUSK REG/IS.

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se konalo dne 19.7.2016 v 9.00 hodin bez dalších požadavků na úpravu dokumentace. Vyvěšení oznámení o projednání na úřední desce obecního úřadu dne 2.6.2016, sejmutí dne 12.7.2016.

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

Politika územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, nevyplývají pro změnu č.2 ÚP Keblov krom obecných žádné specifické požadavky nebo omezení. Řešené území neleží na rozvojové ose, v rozvojové ani specifické oblasti.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nevyplývají krom obecných žádná specifická omezení.

Obec Keblov leží ve specifické oblasti krajského významu – Specifická oblast SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko. Změna č.2 ÚP Keblov respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vymezené v ZUR SK. Plocha změny č.2 ÚP Keblov se nachází mimo úkoly stanovené v ZUR SK pro specifickou oblast SOBk4.

Dále ZUR SK vymezují na území obce Keblov ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru K 78. Plocha změny č.2 ÚP Keblov nezasahuje do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K 78.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.2 ÚP Keblov je zpracována v souladu s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, naplňuje priority územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj.

Změnou č.2 ÚP Keblov nebudou dotčena nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma.

Nejsou navrhována nové dopravní a technické stavby, bude využívána stávající dopravní a technická infrastruktura.

Změna neklade nároky na stanovení podmínek pro pořadí prováděných změn – etapizaci.

Cílem návrhu změny č.2 ÚP Keblov je možnost rozvoje obce a zastavění doposud nevyužívaných ploch.

Změna respektuje aktualizované územně analytické podklady zpracované MěÚ Vlašim, odborem územního plánování.

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

Změna č.2 ÚP Keblov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a příslušnými prováděcími vyhláškami.

Návrh změny byl zpracován projektantem – autorizovaný architekt, splňující požadavek stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb.

Návrh zadání změny č.2 ÚP Keblov byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce Keblov dne 7.8.2015.

Jelikož nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení, nebyl koncept změny č.2 ÚP Keblov zpracován.

Ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv návrhu zadání na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast.

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

Dokumentace je zpracována v souladu s požadavky dotčených orgánů. Při projednávání dokumentace byly vzneseny drobné nové požadavky na úpravu dokumentace.

Celkem bylo obesláno 16 dotčených orgánů:

1. Centrum dopravního výzkumu ČR, Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru - bez vyjádření.
2. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov – bez vyjádření.
3. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – souhlasné stanovisko ze dne 22.1.2016 značky KHSSC 03 822/2016.
4. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy – nemá připomínky v koordinovaném stanovisku ze dne 12.2.2016 č.j. 013216/2016/ KUSK,
5. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – nemá připomínky v koordinovaném stanovisku ze dne 12.2.2016 č.j. 013216/2016/ KUSK,
6. Městský úřad Vlašim, odbor dopravy a silničního hospodářství – bez vyjádření.
7. Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, úsek památkové péče – Stanovisko ze dne 25.2.2016 pod č.j.ZIP 2448/16-2016 KrU – bez připomínek.
8. Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí – souhlasné stanovisko ze dne 25.2.2016 pod č.j. ZIP 2448/16-2016 KrU.
9. Ministerstvo zemědělství, zemědělská agentura a pozemkový úřad Benešov – Vyjádření ze dne 22.1.2016 č.j.SPU 090529/2016.
10. Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky – bez vyjádření.
11. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy – vyjádření ze dne 9.3.2016 pod zn. 222/500/16 – bez připomínek.
12. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – vyjádření ze dne 22.1.2016 pod č.j.MPO 7906/2016 – bez připomínek.
13. Drážní úřad, stavební sekce – bez vyjádření.
14. Obvodní báňský úřad v Kladně – bez vyjádření.
15. Policie ČR, dopravní inspektorát Benešov – bez vyjádření.
16. Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – bez vyjádření.

Dále

17. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení vydal posouzení podle § 51 stavebního zákona a ust. § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
18. Obec Mnichovice se nevyjádřila.
19. Obec Javorník se nevyjádřila.
20. Obec Hulice se nevyjádřila.
21. Obec Bernartice se nevyjádřila.
22. Obec Loket se nevyjádřila.
23. Obec Strojetic se nevyjádřila.
24. Město Trhový Štěpánov se nevyjádřilo.

Pořizovatel vyhodnotil změnu územního plánu obce i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny a jeho obsahu

Zadání změny č.2 ÚP Keblov bylo schváleno zastupitelstvem obce Keblov dne 7.8.2015. Změna č.2 ÚP Keblov je zpracována v souladu s tímto schváleným zadáním.

Ze schváleného zadání změny č.2 ÚP Keblov vyplývá pro návrh změny následující:

- a) *Požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství: Návrh změny bude doplněn o údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách - **návrh změny obsahuje údaje o výměře, kultuře a kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách .***

Textová část odůvodnění byla projektantem zpracovaná v rozsahu daném příslušnými právními předpisy, části odůvodnění vyplývající z výsledku projednání budou doplněny pořizovatelem po projednání návrhu změny č.2 ÚP Keblov.

Změna je zpracována na výrok změny územního plánu obce a jeho odůvodnění.

Všechny požadavky zadání jsou splněny.

Dále vyhodnocení souladu:

- a) **Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.2.

- b) **S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst.3 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.2.

- c) **S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst.3 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.2.

- d) **S rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst.3 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.2.

7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Netýká se změny č.2 – její součástí nejsou žádné náležitosti nadmístního významu.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č.2 ÚP Keblov obsahuje tyto 2 lokality:

Lokalita č.1 – jedná se o pozemky parc.č.686/1 o výměře cca 2815 m² v k.ú. Keblov a obci Keblov. Lokalita se nachází v zastavěném území obce, předpokládá se výstavba 1-2 rodinných domů, dojde k rozšíření zastavitelného území. Současné využití dle ÚP Keblov je zóna zahrad. Pro lokalitu bude provedena nová místní obslužná komunikace. Z tohoto důvodu byla navržena zóna venkovské zástavby, která splňuje požadavky pro stavbu pro bydlení.

Lokalita č.2 – jedná se o pozemek parc.č. 896/1 o výměře 1549 m² v k.ú.Keblov a části Keblovský dvůr. Lokalita navazuje na zastavěné území obce, současné využití dle ÚP Keblov – zóna zahrad. Je požadavek na změnu na zónu pobytové rekreace z důvodu výstavby rekreační chaty. Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace.

Dále návrh změny č.2 ÚP Keblov řeší v návaznosti na novelu vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obsah územního plánu Keblov, konkrétně o stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Návrh změny č.2 ÚP Keblov stanovil, že stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, lze umístit v plochách „9.3 zóna intenzivní zemědělské rostlinné výroby“ a v plochách „9.4. zóna luk a pastvin“.

V ostatních neurbanizovaných plochách dle ÚP Keblov není povoleno umístit stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona.

Návrh změny č.2 ÚP Keblův mění regulace takto:

Regulativy – neurbanizované území

9.3. Zóna intenzivní zemědělské rostlinné výroby

Dominantní funkce: zůstává beze změn

Přípustné využití:

- Pole
- Intenzivní sady a zahrady
- Louky a pastviny
- Meliorace a protierozní opatření
- Zalesnění a lesní prvovýroba
- Doprovodná a ochranná zeleň
- Interakční prvky územního systému ekologické stability
- Vodní plochy a toky včetně staveb na nich
- Revitalizace vodních toků
- Dopravní a inženýrské stavby
- Autobusové zastávky
- Povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné funkce: zůstává beze změn

9.4. Zóna luk a pastvin

Dominantní funkce: zůstává beze změn

Přípustné využití:

- sady a zahrady
- Louky a pastviny
- Meliorace a protierozní opatření
- Zalesnění a lesní prvovýroba
- Doprovodná a ochranná zeleň
- Veřejná zeleň
- Parkové úpravy
- Interakční prvky územního systému ekologické stability
- Vodní plochy a toky včetně staveb na nich
- Revitalizace vodních toků
- Dopravní a inženýrské stavby
- Autobusové zastávky
- Povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné funkce: zůstává beze změn

Koncepce řešení změny

Zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem obce se nemění. Návrh změny č.2 ÚP Keblov respektuje stávající charakter obce Keblov a rozvojové plochy vymezené platným územním plánem.

Změnou č.2 ÚP Keblov dojde k rozšíření zastavitelného území obce (lokality č.1 a lokality č.2).

Návrh členění území obce a funkční plochy a podmínky jejich využití

Funkční uspořádání území vymezené v grafických přílohách ÚP Keblov – výkres funkčního využití území v měřítku 1:2880, a ve znění změny č.1 – výkres funkčního využití území v měřítku 1:2880 se změnou č.2 ÚP Keblov nemění.

Závazné regulativy dané ÚP Keblov zůstávají v platnosti, mění se v plochách neurbanizovaného území – zóna intenzivní zemědělské rostlinné výroby a neurbanizované území – zóna luk a pastviny, kde nově v přípustných využití bude možno umístit stavby, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Lokalita č.1 plochy změny č.2 ÚP Keblov se nachází u místní účelové komunikace, lokalita navazuje na plochy zóny venkovské zástavby.

Současné využití: louky

Využití dané palným ÚP Keblov: zóna zahrad

Využití navržené změnou č.2: **zóna venkovské zástavby**

Plocha je určena k rozšíření možnosti stavby rodinného domu. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch obce Keblov. Předpokládá se výstavba 1-2 rodinných domů.

Dopravní obsluha bude zajištěna z místní komunikace, na kterou bude následně, na základě územního rozhodnutí, vybudována nová obslužná komunikace dle platných norem ČSN.

Zásobování vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Lokalita č.2 plochy změny č.2 ÚP Keblov se nachází v části Keblovský dvůr. Lokalita navazuje na plochy venkovské zástavby.

Současné využití: zahrady

Využití dané palným ÚP Keblov: zóna zahrad

Využití navržené změnou č.2: **zóna venkovské zástavby**

Plocha je určena k rozšíření možnosti stavby rekreační chaty. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch obce Miřetice. Předpokládá se výstavba 1 rekreační chaty.

Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající místní komunikace.

Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Změna č. 2 ÚP Keblov se nachází mimo záplavové území.

Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení je navržena ve schváleném ÚP Keblov. Návrhem změny č.2 ÚP Keblov se nemění. Pro lokalitu č.1 bude vyprojektována nová místní komunikace, z důvodu dopravní obslužnosti lokality.

Návrh územního systému ekologické stability

Není změnou č.2 ÚP Keblov dotčen.

9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí a sdělení, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán posouzení vlivů záměrů na životní prostředí podle § 10 odst.3 zákona č.100/2001 Sb., nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA.

Změna č.2 ÚP Keblov se nedotýká Evropsky významných lokalit NATURA.

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

Změna se nedotýká pozemků určené k plnění funkce lesa.

Nové zábory ZPF vyvolané návrhem změny č.2 ÚP Keblov:
Pozemky se nacházejí v katastrálním území Keblov (664707)

sídlo, lokalita	č.parc.	kultura	výměra	BPEJ	tř. ochrany	funkční využití
Změna č.2 Keblov Lokalita č.2	896/1	zahrady	1549 m ²	7.47.10	III.	Zóna pobytové rekreace

11.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Změnou č.2 ÚP Keblov dochází k rozšíření zastavitelných ploch. Jsou navrženy dvě lokality, lokalita č.1 umožní výstavbu 1-2 rodinných domů v obci Keblov, lokalita č.2 umožní výstavbu stavby pro rekreaci. Lokalita č.1 o výměře 2815 m², kde se předpokládá výstavba 1-2 rodinných domů a lokalita č.2 o výměře 1549 m², kde se předpokládá výstavba 1 stavby pro rekreaci. Nově je tedy navrženo celkem cca 4364 m² zastavitelných ploch. Lokalita č.1 je však umístěna v zastavěném území a nejedná se tedy o plochu, pro kterou bude muset být udělen souhlas s vynětím ze ZPF. Lokalita č.2 bude vymezena v části obce Keblov – Keblovský dvůr, kde nejsou v platném územním plánu vymezeny žádné plochy pro rozšíření výstavby této části obce. Z tohoto důvodu je navržené rozšíření zastavitelných ploch změnou č.2 ÚP Keblov účelné.

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Keblov a následně rozšířené změnou č.1 ÚP Keblov z roku 2010 jsou dostatečné pro rozvoj obce. Dochází k postupnému zastavování navržených ploch. Další zastavitelné plochy není po změně č.2 ÚP Keblov na území obce Keblov navrhovat.

Změnou č.2 ÚP Keblov dochází k aktualizaci zastavěného území k 11/2015. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č.183/2006 Sb..

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednání návrhu změny nebyly námitky uplatněny.

13. Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek nebylo provedeno, protože při projednávání návrhu změny nebyly vneseny.

Poučení:

Proti změně č.2 územního plánu Keblov vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst.1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

.....
Rostislav Baran
starosta obce Keblov

.....
Hana Drahošová
místostarosta obce Keblov

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Č.j. VYST 20858/16-1406/2015 MaM

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, odbor výstavby a ÚP
Matějka Martin