

Návrh usnesení na vydání změny č. 1 Územního plánu Vlkaneč

Pro jednání Zastupitelstva obce Vlkaneč konaného dne : 15. 8. 2022

Předkládá: MěÚ Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje

Zpracoval: Ing. arch. Rostislav Jukl

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Vlkaneč po projednání svým usnesením č. 004-10/2022/ZO

schvaluje a vydává

změnu č. 1 Územního plánu Vlkaneč formou opatření obecné povahy (příloha č. 1)

Důvodová zpráva:

Obec Vlkaneč požádala dne 15.5.2021 Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, úřad územního plánování, o pořízení změny č. 1 Územního plánu Vlkaneč. Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, úřad územního plánování, změnu č. 1 Územního plánu Vlkaneč projednal dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a předal Zastupitelstvu obce Vlkaneč ke schválení a vydání.

Změna č. 1 Územního plánu Vlkaneč

(Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Vlkaneč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 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, ve znění pozdějších předpisů, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

tuto **změnu č. 1 Územního plánu Vlkaneč** (dále jen „změna územního plánu“), který svým usnesením vydalo Zastupitelstvo obce Vlkaneč a nabyl účinnosti dne 26.6.2015.

Změnou územního plánu jsou:

změna 1A) rozšíření ploch pro bydlení - změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely čísla 1349, 1350, 1351 v katastrálním území: Vlkaneč z plochy zemědělské na **plochu bydlení – venkovského charakteru**,

změna 1Ba) vynechání platných zastavitelných ploch Z7 (část) a Z8 s funkčním určením plochy bydlení venkovského charakteru v katastrálním území: Vlkaneč,

změna 1Bb) vynechání platných zastavitelných ploch Z4 a Z5 s funkčním určením plochy bydlení venkovského charakteru v katastrálním území: Kozohlody,

změna 1C) rozšíření ploch pro bydlení – změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely čísla 1158/15 – 1158/20, část plochy pozemku: pozemková parcela číslo 1158/1 v katastrálním území: Vlkaneč z plochy zemědělské na **plochu bydlení – venkovského charakteru**,

změna 1D) převedení zastavitelné plochy Z12 s funkčním určením plocha bydlení venkovského charakteru do stavu, plocha je již zastavěna,

změna 1E) rozšíření ploch pro bydlení - změna funkčního využití částí ploch pozemků: pozemkové parcely čísla 642 a 643 v katastrálním území: Příbyslavice z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na **plochu bydlení – venkovského charakteru**,

změna 1F) převedení severní části zastavitelné plochy Z2 s funkčním určením plocha bydlení venkovského charakteru do stavu, část plochy je již zastavěna,

změna 1G) rozšíření plochy pro bydlení – změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely čísla 804/1, 777/13, 777/14, 775/15 v katastrálním území: Kozohlody z ploch zemědělských a občanského vybavení – komerční zařízení na **plochu bydlení venkovského charakteru**.

změna 1H) převedení části zastavitelné plochy Z7 s funkčním určením plocha bydlení venkovského charakteru na částech pozemků: pozemkové parcely čísla 1414/1 a 1413/1 na návrhovou **plochu dopravní infrastruktury**.

1. Textová část změny územního plánu

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území.
2. Vymezení zastavěného území.
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
4. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umísťování.
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

2. Grafická část změny územního plánu

Grafická část změny územního plánu obsahuje:

1. Základní členění v území
2. Hlavní výkres

Odůvodnění

Odůvodnění změny územního plánu obsahuje textovou a grafickou část:

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení změny územního plánu zkráceným postupem a návrh obsahu změny č. 1 územního plánu schválilo a doplnilo Zastupitelstvo obce Vlkaneč svými usneseními č. 010-05/2021/ZO ze dne 28.4.2021, č. 006-11/2021/ZO a 008/11/2021/ZO ze dne 28.7.2021 a č. 008-13/2021/ZO ze dne 25.8.2021. Obec Vlkaneč požádala dne 19.5.2021 Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou

působností (dále jen „úřad územního plánování“), o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

Pořizovatel změny územního plánu - Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“), v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal své stanovisko k navrhovanému obsahu změny územního plánu dne 19.10.2021, číslo jednací: 109742/2021/KUSK, spis. značka: SZ_109742/2021/KUSK s tím, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území, z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nemá k předloženému návrhu obsahu změny č. 1 žádných připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal své stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů s tím, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) – stanovisko ze dne 19.10.2021, číslo jednací: 109742/2021/KUSK, spis. značka: SZ_109742/2021/KUSK.

Pořizovatel zajistil v souladu s §55b odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu změny územního plánu.

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo pro veřejné projednání návrhu změny územního plánu použito obdobně § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu byl po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, úřadě územního plánování, na Obecním úřadě Vlkaněč a na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav. Dne 25.1.2022 se konalo veřejné projednání návrhu změny územního plánu. Oznámení o vystavení návrhu změny územního plánu a o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizváni: obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý k návrhu změny uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, dotčené orgány svá stanoviska.

K návrhu změny č. 1 Územního plánu Vlkaněč byla uplatněna jedna námitka.

Soulad s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, připomínkami a námitkami je řešeno v bodech č. 5, 10 a 11 tohoto opatření obecné povahy.

Po uplynutí lhůty k podání námitek, připomínek a stanovisek byly v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslány obdržené námitky a stanoviska Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 8.6.2022, číslo jednací: 072060/2022/KUSK, spis. značka: SZ 061841/2022/KUSK ÚŠŘ/MP stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

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

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 i s 2. aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem).

(další viz odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu).

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna je bez negativního vlivu na životní prostředí.

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

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Úřad územního plánování zajistil veřejné projednání návrhu změny územního plánu.

K veřejnému projednání návrhu změny územního plánu uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 26.1.2022, č.j.: 156960/2021/KUSK, sp. zn.: SZ_156960/2021/KUSK s tím, že Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů souhlasí s nezemědělským využitím uvažovaných rozvojových lokalit.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, nemá k návrhu změny územního plánu připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad nemá k návrhu změny územního plánu připomínky.

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora - souhlasné stanovisko ze dne 26.1.2022, č.j. HSKL – 12526-2/2021-KH.

Ministerstvo vnitra – stanovisko ze dne 18.1.2022, č.j.: MV-209706-5/OSM-2021 s tím, že v lokalitách změn se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Středočeského kraje – stanovisko ze dne 17.12.2021, značka: SBS 52441/2021/OBÚ-02/1 s tím, že uvedené změny se týkají území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko ze dne 22.12.2021, zn.: MPO 639288/2021, bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze – stanovisko ze dne 28.12.2021, zn.: KHSSC 65877/2021 s tím, že využití plochy 1C pro bydlení venkovského charakteru bude podmíněno splněním limitů hluku z plochy stavebního pozemku číslo 166 v katastrálním území: Vlkaneč k venkovním chráněným prostorům hranice pozemku plochy C. *Požadavek bude řešen při územním a stavebním řízení.*

Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko ze dne 21.1.2022, sp. zn.: 131205/2021-7460-OÚZ-PHA s tím, že do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude uvedena textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. V textové části odůvodnění územního plánu budou v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR zapracovány zájmy MO ČR dle jevů ÚAP ORP Čáslav 102a , 119. *Požadavky jsou zapracovány v úplném znění Územního plánu Vlkaneč po vydání změny č. 1.*

Ministerstvo životního prostředí – stanovisko ze dne 31.1.2022, č.j.: MZP/2022/500/23, bez připomínek.

K veřejnému projednání změny územního plánu uplatnili vyjádření oprávnění investoři:

GasNet, s.r.o. – vyjádření ze dne 13.1.2022, zn.: 5002533712, bez připomínek.

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Rozpory v průběhu zpracování a projednávání změny územního plánu nevznikly.

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Změna územního plánu byla pořizována zkráceným postupem, návrh zadání změny územního plánu nebyl zpracován.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna územního plánu je zpracována v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby nedošlo k narušení urbanistických a přírodních a krajinářských hodnot řešeného území, a aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí. Plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) se změnou územního plánu nemění.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku ze dne 19.10.2021, č.j.: 109742/2021/KUSK, sp. zn.: SZ_109742/2021/KUSK k návrhu obsahu změny územního plánu nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

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

Změnou č. 1 územního plánu nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rozsah záboru zemědělského půdního fondu – viz. odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se uskutečnilo dne 25.1.2022. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu změny územního plánu byla podána jedna námitka.

Námítku uplatnil vlastník pozemků: stavební parcela číslo 228, pozemková parcela číslo 1348/1 a 1348/2 v katastrálním území: Vlkaneč, Josef Šerák, nar. 7.6.1974, bytem Vlkaneč

č.p. 149, 285 64 Vlkaneč, v zastoupení advokátem Mgr. Robinem Mlynářem, ev.č. ČAK 18798, se sídlem AK Teplého 2786, 530 02 Pardubice (dále jen „podatel námítky“) následující:

Vlastník Josef Šerák má v SJM s manželkou Lenkou Šerákovou pozemky p.č. st. 228, p.č. 1348/1 a p.č. 1348/2 v k.ú. Vlkaneč, zapsané na LV č. 10089 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, což mu zakládá právo osoby dotčené návrhem Změny č. 1 Územního plánu Vlkaneč. Jak vyplývá z ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, má vlastník pozemku či stavby dotčené návrhem změny územního plánu právo podat námítky, každý má pak právo podat připomínky. Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008 č. j. 2 Ao 1/2008-51 je určující pro stanovení, zda jde v případě výhrad vůči návrhu o námítky či připomínky to, kdo takové výhrady vznesl. Podle rozhodnutí NSS ze dne 28. 3. 2008 č. j. 2 Ao 1/2008-51 je vlastník pozemku či stavby dotčené návrhem je oprávněn podat námítky k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 2 StavZ. Tyto námítky však nejsou omezeny pouze na části týkající se uvedených nemovitostí dotčených návrhem, nýbrž se mohou týkat jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání či zpracování.

Podatel Josef Šerák dovozuje svou legitimaci k podání námitek z důvodu, že návrh Změny č. 1 ÚP Vlkaneč (dále též jen „Změna č. 1“) se může dotýkat jím (v SJM) vlastněného objektu k bydlení na pozemku p.č. st. 228 s okolními pozemky specifikovanými výše, neboť dotčení nemusí být pouze přímé, kdy si je vědom toho, že Změna č. 1 neupravuje regulativy na jím vlastněných pozemcích, avšak upravuje regulativ (funkční vymezení ploch) na pozemcích vzdálených ani ne 30 metrů, na kterých navržena regulace mění způsob funkčního využití z (části) zastavitelné plochy Z7 určené jako plochy pro bydlení – venkovského charakteru (BV) na plochu dopravní infrastruktury (DO), s přípustným využitím jako odstavné a parkovací plochy.

Smysl této změny je jednoznačný – změna má umožnit legalizaci nelegální stavby (terénních úprav) na pozemcích p.č. 1414/1 a p.č. 1413/1, spočívající ve vybudované zpevněné ploše pro parkování nákladních vozidel, návěsů a obecně odstavné plochy. Nelegální stavby jsou specifikované ve Sdělení č.j. MěÚ/21397/2021 ze dne 12. 8. 2021.

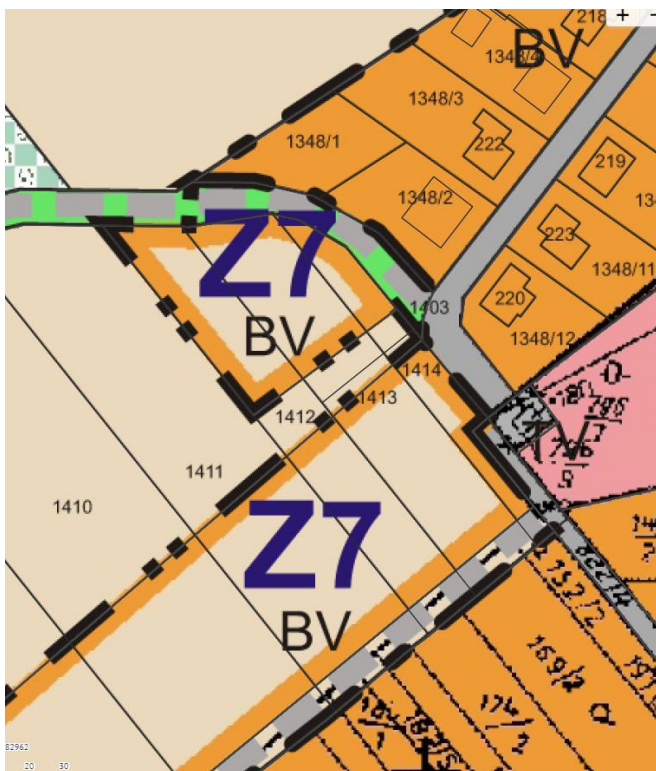
Dne 25. 1. 2021 proběhlo veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vlkaneč, načež podatel s ohledem na shora odůvodněnou věcnou legitimaci podává ve lhůtě 7 dní následující námítky.

Práva vlastníka stavby dotčené návrhem řešení

A) Námítka absence důvodů k zásadní změně funkčního využití plochy BV na plochu DO

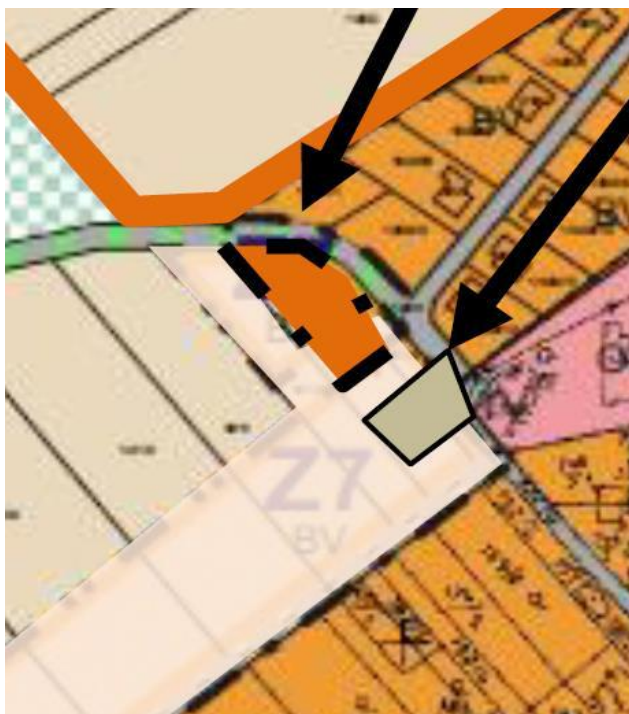
Stávající funkční využití pozemků p.č. 1414/1 a 1413/1 v sousedství podatelových nemovitostí byla plocha zemědělská a plocha bydlení venkovského typu (BV).

Viz výřez z platného ÚP dotčené plochy proti nemovitostem podatele:



Návrh pak pod označením změna č. 1 H) navrhuje „převodní části platné zastavitelné plochy Z7 (na části poz. č. 1414/1 a 1413/1 k.ú. Vlkaněč výměry 0,10 ha z plochy bydlení – venkovského charakteru (BV) návrh na plochu dopravní infrastruktury (DO) návrh (přípustné jsou odstavné a parkovací plochy).“

Graficky pak návrh změny vypadá takto:



Je tedy zřejmé, že jde a priori o podstatný zásah do funkčního vymezení plochy bydlení, přičemž k takovému zásahu musí mít pořizovatel nějaký důvod. Plocha bydlení, která se nachází okolo, totiž měla být dle platného ÚP z roku 2013 stabilizována. ÚP uváděl v rámci urbanistické koncepce a vymezení zastavitelných ploch následující:

„Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu členitosti území a časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny. A vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu.

Kromě dostatečné občanské vybavenosti a služeb je také dobudována technická infrastruktura. Provedena je plynofikace, napojení na vodovod, elektro, odkanalizování do čistírny odpadních vod. Pro tyto dobré podmínky bude perspektivní rozvojovou plochou pro obytnou zástavbu rodinnými i bytovými domy a služby. Zemědělský areál bude ponechán svému účelu s možností využití. Je umístěn v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a začleněn bude zelení do okolí. Návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení. Obytná zástavba se bude rozvíjet především jižním a severozápadním směrem v návaznosti na stávající obytné plochy. Navrženy jsou zastavitelné plochy Z7a8,10-12.“

Jak je patrné, stávající územní plán má za prioritu stabilizaci ploch bydlení, rozvoj dalšího bydlení a ze zmínky o umístění zemědělského areálu je zřejmé, že potenciálně rušivé činnosti zůstanou vyhrazeny právě v tomto areálu, který je dostatečně vzdálen obytné zástavbě. Plochy služeb pak mají své místo v centru obce.

Je proto nepochopitelné, že návrh Změny č. 1 vnáší do plochy bydlení – venkovského typu (BV) zcela nekonceptně plochu dopravní infrastruktury (DO). Je to zcela v rozporu s odůvodněním stávajícího ÚP, který v odůvodnění rozvoje ploch odstavných a parkovacích říkal následující:

„Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných parkovištích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Pro ostatní parkování jsou využívány 15 přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst. Navrženo je parkování u sportovního areálu jako součást ploch sportu a rekreace.“

Plochy bydlení – venkovského charakteru (BV) jsou pak specifikované v ÚP takto:

A. Plochy bydlení - venkovského charakteru (BV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- max. 600 m² plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 25 m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby), které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytl. domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

*Z citace stávajícího regulativu vyplývá, že přípustná je **dopravní a technická infrastruktura související s bydlením**. Návrh Změny č. 1 přitom zasahuje do stabilizovaných ploch bydlení – venkovského charakteru, v rozporu s výše uvedenými cíly rozvoje ploch bydlení a*

urbanistickými cíly obecně. Jako nepřipustné je pak vyloženě uvedeno využití pro „odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla“.

Podle stávajícího ÚP by tak byla černá stavba nepovolitelná, neboť je v přímém rozporu s funkční plochou BV. Z neznámého důvodu však zastupitelstvo obce Vlkaneč dalo podnět k pořízení Změny č. 1, jejíž pořízení schválilo dne 28. 4. 2021, kdy ve stabilizované ploše BV účelově „vykrajuje“ plochu nyní dotčenou nelegální stavbou (terénními úpravami), na které se vyskytují vraky návěsů, nákladní vozidla a jejich příslušenství a se zjevným cílem legalizace této nyní nelegalizovatelné stavby (pro rozpor s územním plánem) navrhuje část plochy náležící do ploch BV zařadit do plochy DO – dopravní infrastruktura.

Tímto se zásadním způsobem dotýká zájmů podatele, je v rozporu s nastavenou koncepcí územního plánu z roku 2013, kterou by měla Změna č. 1 ctít, ale především, v návrhu Změny č. 1 schází jakékoliv odůvodnění tohoto postupu, což by v případě přijetí Změny č. 1 založilo nezákonnost přinejmenším dané části opatření obecné povahy.

V návrhu Změny č. 1 se přitom tvrdí, že „plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) se navrženou změnou nemění.“ To není prokazatelně pravda, když se navrhuje umístit významnou odstavnou a parkovací plochu do plochy bydlení. Pořizovatel proto musí od požadavku na zařazení plochy do plochy DO upustit či přesvědčivě odůvodnit návrh a vypořádat se se zásahem do koncepce stávajícího ÚP.

Jako důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny požadavky vlastníků a uvedení do souladu se stavem skutečným – „některé zastavitelné plochy jsou již zastavěny“. Nutno ovšem připomenout, že územněplánovací dokumentace se nemůže měnit podle toho, kde vznikla jaká černá stavba, aby ji bylo možné dodatečně povolit, protože samospráva nechce dělat černostavebníkovi problémy. Pokud se má uvádět stav územněplánovací dokumentace do souladu se stavem skutečným, pak musí jít o stav řádně povolený, což není případ navržené změny č. 1 H).

účelovosti návrhu změny č. 1 H) hovoří i fakt, že se navrhuje převedení části platné zastavitelné plochy Z7 (na části poz. č. 1414/1 a 1413/1 k.ú. Vlkaneč výměry 0,10 ha z plochy bydlení – venkovského charakteru (BV) návrh na **plochu dopravní infrastruktury (DO) návrh (přípustné jsou odstavné a parkovací plochy)**, ačkoliv stávající platný ÚP pro plochy dopravní infrastruktury (DO) připouští jako hlavní využití území „**pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest**“.

Z charakteru navržené plochy DO změnou č. 1 H) je přitom zřejmé, že nemá jít o žádnou pozemní komunikaci, dráhu, letiště či vodní cestu a obdobnou dopravní stavbu pro veřejné užívání, nýbrž dle všeho je vůle legalizovat soukromou odstavnou a parkovací plochu pro nákladní vozidla. Tedy přesně to, co stávající regulativ BV umístit výslovně zakazuje. Lze tak jen odhadovat z vysvětlivky v závorce, že přípustné mají být odstavné a parkovací plochy, neboť Změna č. 1 jinak do regulativů způsobu využití funkční plochy DO nezasahuje.

B) Námitka nedostatečné dopravní obslužnosti a rušivého prvku navržené plochy DO

S výše uvedenou námitkou souvisí námitka, že vymezení plochy DO neodpovídá požadavkům na dopravní obslužnost území.

Stávající ÚP z roku 2013 říká (str. 61), že „stávající obslužné místní komunikace jsou stabilizovány a navržené souvisí především se zpřístupněním rozvojových ploch zástavby. Nově budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách Z7, Z12 a Z6.“

Je zřejmé, že pokud by došlo k povolení umístění odstavné plochy (bez iluze je zřejmé, že pro parkování nákladních vozidel, jak se děje nezákonně již nyní), na základě nově vymezené plochy DO, pak dopravní obslužnost takové plochy je nedostatečná. Stávající komunikace jsou určeny pro obsluhy osobními automobily, nikoliv pro bezpečný průjezd (byť jednosměrný) nákladními vozidly s přívěsy. Nedostatečná je jak šířka komunikace, tak i poloměry otáčení a vlečné křivky.

Vymezení plochy DO na části poz. č. 1414/1 a 1413/1 k.ú. Vlkaneč kromě toho, že není nijak odůvodněno v návrhu Změny č. 1, tak neodpovídá ani tomu, co má vlastně plocha DO vymezovat ve smyslu § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy DO jsou v zásadě plochy komunikací (účelové, místní, ale i vyšších tříd), zatímco zde se navrhuje tato plocha pro soukromé parkoviště (odstavnou plochu). Účelovost a nepromyšlenost kroku ilustruje fakt, že plocha DO je navržena v ochranném pásmu elektrického vedení o napětí 22kV a věžová trafostanice. Z příloh přitom vyplývá, že již nyní dochází k parkování vysokých přívěsů nákladních vozidel v ochranném pásmu vedení.

Dalším aspektem je nedostatečně řešený přístup po komunikaci na p.č. 822/4 a 1403, která není dostatečná dimenzována na provoz těžkých nákladních vozidel. Tyto přitom musí na navrženou plochu DO přijíždět výhradně stabilizovanou zástavbou rodinných domů (viz snímky).

Nutno připomenout, že podatelovy obavy nejsou pouze potenciální, ale že již nyní je nelegálně provozována odstavná plocha pro nákladní vozidla, a proto ví, jaký negativní vliv má na bezpečnost provozu na místní komunikaci a pohodu bydlení.

Přílohy:

- snímek návrhu plochy DO ze dne 5. 10. 2018 (mapy.cz)*
- fotografie parkujících nákladních vozidel*
- fotografie příjezdových komunikací k ploše DO (2x)*

Shrnutí a závěrečný návrh

S ohledem na shora uvedené vlastní návrhuje, aby pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Vlkaneč ve spolupráci s obcí Vlkaneč odstranil vady návrhu Změny č. 1, které brání jeho zákonnému schválení, a aby v rámci Změny č. 1 zcela upustil od vymezení plochy dopravní infrastruktury DO na části poz. č. 1414/1 a 1413/1 k.ú. Vlkaneč, která není nijak odůvodněna, je v rozporu s koncepcí stávajícího územního plánu a z neznámého důvodu je zjevnou úlitbou obce stavebníkovi černých staveb na pozemcích shodou náhod dotčených návrhem změny, aby obec umožnila vůbec legalizaci nyní nepřipustné černé stavby.

Pozemky: stavební parcela číslo 228, pozemková parcela číslo 1348/1 a 1348/2 v katastrálním území: Vlkaneč jsou dle náhledu do Katastru nemovitostí ve vlastnictví SJM Šerák Josef, Šeráková Lenka. Námitka je podána pouze jedním vlastníkem pozemků.

Námitce se: nevyhovuje

Odůvodnění

Námitka směřuje proti návrhu změny označené 1.H) - změna funkčního využití části navržené zastavitelné plochy Z7 (část ploch pozemků: pozemkové parcely čísla 1414/1 a 1413/1 v katastrálním území: Vlkaneč výměry 0,10 ha z plochy s funkčním určením bydlení – venkovského charakteru (BV) na plochu dopravní infrastruktury (DO) návrh (přípustné jsou odstavné a parkovací plochy).

Podatel námítky není vlastníkem pozemku dotčeného změnou, ani pozemku sousedního, je vlastníkem nemovitostí vzdálených cca 30 m od navrhované plochy změny 1.H (zastavitelné plochy Z 17), ale návrhem změny ÚP v části 1.H se cítí na svých právech dotčen.

Obec Vlkaneč přistoupila k pořízení změny ÚP z důvodu postupně se měnících podmínek využívání území a nutnosti reagovat na aktuální rozvojové tendence ve správním obvodu obce a na základě podaných návrhů na změny územního plánu.

Jedním z důvodů byla i nemožnost využít navrženou zastavitelnou plochu Z7 s funkčním určením bydlení venkovského charakteru. Tato plocha je určena stávajícím územním plánem pro bydlení venkovského charakteru a dosud nebyla využita. Vzhledem k tomu, že od navržení této plochy pro bydlení uplynulo již více jak 5 let a vlastníci pozemků nezapočali s žádnou projektovou přípravou výstavby v této ploše a nedošlo ani k dohodě o prodeji těchto pozemků, bylo by ponechání této zastavitelné plochy v návrhu územního plánu pro obec znemožněním pro vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení, které by bylo možné v blízké době využít. Z tohoto důvodu přistoupila obec k vypuštění této zastavitelné plochy Z 7 pro bydlení venkovského charakteru z územního plánu a návrhem změny ÚP jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Na části plochy Z7 je navržena změnou ÚP lokalita 1.H, zastavitelná plocha Z17 – plocha pro dopravní infrastrukturu, zbylá část současné plochy Z7 je návrhem změny ÚP funkčně určena jako plocha zemědělská (dle současného využití plochy).

Vypuštěním plochy pro bydlení venkovského charakteru Z7 nebude navržená plocha pro dopravní infrastrukturu Z 17 navazovat přímo na plochy obytné zástavby.

Vymezením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z 17 nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce Územního plánu Vlkaneč a zásadní změně funkčního využití dotčené plochy. V plochách bydlení venkovského charakteru je dle Územního plánu Vlkaneč také podmíněně přípustné umístění nezbytné dopravní infrastruktury. Plochy dopravní infrastruktury (stávající komunikace, navržené komunikace) se nachází i v okolní obytné zástavbě. Navržená plocha dopravní infrastruktury Z17 na stávající komunikaci navazuje.

K řešení návrhu změny ÚP uplatnily svá stanoviska dotčené orgány chránící veřejné zájmy v oblasti, životního prostředí, ochrany proti hluku apod. Návrh změny ÚP není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.

Vymezení zastavitelných ploch v návrhu územního plánu neznámá legalizaci a realizaci jakékoli stavby, vytváří pouze koncepční podmínky pro umístění přípustného záměru, který bude v souladu s regulativy konkrétní funkční plochy danými územním plánem.

Ve fázi návrhu změny územního plánu nelze předjímat budoucí nelegální využití plochy. Plocha dopravní infrastruktury Z 17 je navržena a nelze přijmout námitku, že změna ÚP je uvedením do souladu se skutečným stavem.

K projednání a povolení konkrétního záměru dojde v následných územních a stavebních řízeních, ve kterých se účastníci řízení mohou vyjadřovat a uplatňovat případné opravné prostředky. Bude se posuzovat vliv předmětného záměru na okolní zástavbu, v případě umísťování záměru v navrhované zastavitelné ploše Z17, tedy i na rodinný dům a pozemky ve vlastnictví podatele námítky.

Využití zastavitelné plochy Z17 a přístup na tuto plochu může být regulován dopravním značením v kompetenci obce, jako vlastníka přístupové komunikace. Zároveň podmínky provozu na komunikaci může upravit silniční správní úřad.

Pokud nebudou splněny zákonné limity nebude možné předmětný záměr v dané ploše umístit.

11. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část

Grafická část odůvodnění obsahuje:

1. Koordinační výkres
2. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Poučení

Proti změně č. 1 Územního plánu Vlkaneč vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Josef Klaus
starosta Obce Vlkaneč

Ing. Vincent Špalek
1. místostarosta
Obce Vlkaneč

Oldřich Novák
2. místostarosta
Obce Vlkaneč

Ve Vlkaneči dne 16. 8. 2022

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (změna č. 1 Územního plánu Vlkaneč) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky a úplného znění územního plánu, tj. 31. 8. 2022

OBEC VLKANEČ

Ve Vlkanči dne 16. 8. 2022

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VLKANEČ A VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLKANEČ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Obec Vlkaneč oznamuje, že v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo obce Vlkaneč na svém jednání dne 15. 8. 2022, usnesením číslo 004-10/2022/ZO vydalo změnu č. 1 Územního plánu Vlkaneč. Současně oznamuje v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona vyhotovení úplného znění Územního plánu Vlkaneč po vydání změny č. 1.

Tato změna územního plánu a úplné znění Územního plánu Vlkaneč po vydání změny č. 1 je k dispozici k nahlédnutí na Obecním úřadě Vlkaneč a na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje – úřadu územního plánování.

Změna č. 1 Územního plánu Vlkaneč nabývá účinnosti dle ustanovení § 55 odst. 7 stavebního zákona dnem doručení této veřejné vyhlášky s oznámením o vydání změny č. 1 Územního plánu Vlkaneč společně se změnou č. 1 Územního plánu Vlkaneč a úplným zněním Územního plánu Vlkaneč po vydání změny č. 1 (tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky).

Josef Klaus
starosta Obce Vlkaneč

Tato veřejná vyhláška včetně opatření obecné povahy – změny č. 1 Územního plánu Vlkaneč a úplného znění Územního plánu Vlkaneč po vydání změny č. 1 bude vyvěšena na úřední desce a elektronické úřední desce úřadu Obecního úřadu Vlkaneč a Městského úřadu Čáslav.

Vyvěšeno: 16. 8. 2022

Sejmuto:

Datum nabytí účinnosti dle § 173 odst. 1 správního řádu: 31. 8. 2022