

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

o vydání Územního plánu Kostelní Hlavno

Zastupitelstvo obce Kostelní Hlavno, příslušné podle § 6, odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43, odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), v platném znění (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a § 84, písmene y), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, svým usnesením ze dne 21.7.2010

v y d á v á

Územní plán Kostelní Hlavno

(dále jen „územní plán“), jehož územně plánovací dokumentaci zhotovil AUA Agrouurbanistický ateliér, IČ 14938634, odpovědným projektantem Ing. Stanislavem Zemanem, autorizovaným urbanistou ČKA 02 220, jako **opatření obecné povahy** č...
.....**1**./2010.

Územní plán **stanovuje** pro celé území obce Kostelní Hlavno urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, **vymezuje** zastavěné území, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části a to takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, dobývání nerostů
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) 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
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafická část územního plánu obsahuje výkresy:

1. Základní členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou – 1 : 5 000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, spoje, kanalizace – 1 : 5 000
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1 : 5 000.

Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu Kostelní Hlavno obsahuje textovou a grafickou část:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II. odst. 1 písm. a) až e) přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., jako samostatná „textová část odůvodnění územního plánu“ **je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. Postup při pořizení územního plánu.

Pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Kostelní Hlavno svým usnesením z veřejného zasedání dne 10.1.2007. Pověřeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování územního plánu byl určen starosta obce PaeDr. Josef Rigl.

Pořizovatelem územního plánu Kostelní Hlavno se stal Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče (Ing. arch. Martina Bredová, později ing.ak.arch. Sylva Matějková).

Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 19.1. do 19.2.2009. Během této lhůty uplatnily dotčené orgány své požadavky, každý mohl uplatnit své připomínky. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů i připomínky veřejnosti. **Zadání územního plánu** schválilo Zastupitelstvo obce Kostelní Hlavno usnesením na svém veřejném zasedání konaném dne 17.6.2009 podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován v září r.2009 firmou AUA Agrouurbanistický ateliér, IČ 14938634, s odpovědným projektantem Ing. Stanislavem Zemanem, autorizovaným urbanistou ČKA 02 220, **návrh územního plánu.** Společné jednání, čas i místo, oznámil Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče jako pořizovatel územního plánu Kostelního Hlavna veřejnou vyhláškou dne 3.12.2009.

Návrh územního plánu Kostelní Hlavno byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele - na Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha 1, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1 a na OÚ Kostelní Hlavno od 21.12.2009, bude vystaven do 13.2.2010. Do tohoto data mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky. Žádný dotčený orgán nepožádal o prodloužení této lhůty.

Společné jednání o návrhu územního plánu se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 13.1.2010 na městském úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru územního rozvoje a památkové péče, pracovišti Praha 1, nám. Republiky 3, kanceláři 225.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem na základě závěrů společného jednání o návrhu územního plánu Kostelní Hlavno a došlých stanovisek dotčených orgánů zpracoval „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Kostelní Hlavno po společném jednání“ a předal je dne 17.3.2010 projektantovi, firmě AUA Agrouurbanistický ateliér, k provedení úpravy návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu byl podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, spolu se zprávou o projednání návrhu územního plánu, předložen pořizovatelem dne 9.4.2010 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 059976/2010/KUSK ze dne 19.4.2010 k návrhu územního plánu se závěrem, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona.

Návrh územního plánu po společném jednání byl projektantem upraven v dubnu 2010 dle „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Kostelní Hlavno“ zpracovaných pořizovatelem po vyhodnocení společného jednání.

Konání veřejného projednání, upraveného a posouzeného návrhu územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. Stanislava Zemana, oznámil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou dne 21.4.2010. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele - na Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha 1, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1 a na OÚ Kostelní Hlavno od 21.5. do 21.6. 2010. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 21.6.2010 v sále sportovního areálu TJ Kostelní Hlavno.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení nebyly uplatněny námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a nebyly uplatněny žádné připomínky. Stanoviska, která uplatnily dotčené orgány, nebyla vyhodnocena jako stanoviska k připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání jsou pořizovatelem stanoveny „Pokyny pro zpracování čistopisu ÚP Kostelní Hlavno“, které budou po schválení zastupitelstvem obce předány projektantovi k provedení úpravy územního plánu po jeho vydání jako tzv. „čistopis“, protože se jedná pouze o nepodstatné úpravy dokumentace. Současně pořizovatel podal dne 28.6.2010 návrh zastupitelstvu obce na vydání územního plánu Kostelní Hlavno podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona).

Řešené území je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č.929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána. Soulad s touto dokumentací proto nelze přezkoumat.

Území obce Kostelní Hlavno je součástí Územního plánu velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC Pražský region), schváleného dne 18. prosince 2006 usnesením č.55-15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. M. Körner, CSc., a kol.) a územní prognózy VÚC Mladoboleslavsko. Z těchto VÚC vyplývají pro další rozvoj obce limity dané především nadregionálním Územním systémem ekologické stability.

Závěr: Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s ÚPVÚC Pražský region a s územní prognózou VÚC Mladoboleslavsko.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona).

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů v území.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání územního plánu a podrobně byla řešena při společném jednání o návrhu územního plánu, zejména na základě požadavku orgánu ochrany přírody. Koncepce nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství), za současného posílení funkcí ekologických a krajinných.

Závěr: Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona).

Po schválení zadání územního plánu (06/2009) zajistil pořizovatel zpracování návrhu územního plánu v rozsahu přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při projednání a vydání návrhu územního plánu bylo postupováno podle § 50 až 54 stavebního zákona.

Grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění odpovídá skladbou výkresů příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č.501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a územní plán stanovil podmínky pro jejich využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, a stanovil také podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Závěr: Návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona).

Při pořizování návrhu územního plánu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích ke společnému jednání. Pořizovatel vyhodnotil uplatněná stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Kostelní Hlavno po společném jednání“. Podle těchto pokynů byl návrh upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a společně se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 51 stavebního zákona byl následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Před veřejným projednáním byly prověřeny připomínky Národního památkového ústavu (došlo po termínu) a pořizovatel konstatoval, že těmto připomínkám je již většinou vyhověno v návrhu. Požadavek ČEZ Distribuce projektant přiměřeně stupni územního plánu doplní do čistopisu. Na základě požadavku obce před vydáním čistopisu projektant prověří, případně doplní ochranná pásma dle urbanistické studie v koordinačním výkresu, případně v textu. Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné úpravě návrhu územního plánu a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Kostelní Hlavno dne 28.6.2010 k vydání. Nepodstatné úpravy

vyplývající ze závěrů pořizovatele k uplatněným námitkám a připomínkám budou provedeny v čístopise územního plánu před vyplněním záznamu o účinnosti. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání“, „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu“ a „Pokyny při zpracování čístopisu územního plánu“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání územního plánu.

Při pořizování návrhu územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Závěr: Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona).

Předmětem návrhu územního plánu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pořizovatel tento požadavek nestanovil v zadání, ani jej žádný dotčený orgán nepožadoval.

8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno (§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona).

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu územního plánu.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona).

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci průzkumů a rozborů a zachycuje stav ke dni 15.5. 2008. V zastavěném území Kostelního Hlavna je dominantní obytná funkce, která je doplněna drobnými aktivitami v sektoru služeb a zemědělské výroby.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch nebylo provedeno vzhledem k tomu, že celé katastrální území se nachází v rozvojové oblasti Praha, OB1, kde je předpoklad pro růst zastavitelných ploch právě z důvodu blízkosti hlavního města Praha. Cílem tohoto územního plánu je vytvořit dostatečný prostor pro rozvoj obce i do budoucna, aniž by bylo nutné opakovaně měnit územní plán a vymezovat nové zastavitelné plochy.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh ÚP Kostelní Hlavno podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s možností uplatnit nejpozději při veřejném projednání dne 21.6.2010 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona. V zákonném termínu žádné námitky nebyly uplatněny.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

11. Vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s možností uplatnit do skončení veřejného projednání dne 21.6.2010, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP Kostelní Hlavno přímo dotčeny, podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Žádné připomínky nebyly uplatněny.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy:

- 7. Koordinační výkres – 1 : 5 000
- 8. Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
- 9. Předpokládané zábory půdního fondu – 1 : 5 000

Poučení: Proti opatření obecné povahy č....., tj. proti územnímu plánu Kostelní Hlavno, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).



starosta obce

místostarosta obce