

Územní plán Kluky

(Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Kluky, 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

Územní plán Kluky
(dále jen „územní plán“).

1. Textová část územního plánu

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce.
4. Koncepce veřejné infrastruktury.
5. Koncepce uspořádání krajiny.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
9. Stanovení kompenzačních opatření.
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

2. Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje:

- A2 - Výkres základního členění území.
- A3 - Hlavní výkres.
- A4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část:

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Kluky svým usnesením č. 5/2019 ze dne 4.2.2019. Na základě tohoto usnesení byl dne 22.7.2019 požádán Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“), o pořízení územního plánu.

Byl zpracován návrh zadání územního plánu, který byl v souladu s § 47 stavebního zákona připraven k veřejnému nahlédnutí a byl doručen veřejnou vyhláškou. S oznámením o projednávání byl návrh zadání územního plánu zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek byl návrh zadání územního plánu upraven a schválen usnesením Zastupitelstva obce Kluky č. 3/2020, dne 14.1.2020.

Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh územního plánu.

Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou a vystaven k veřejnému nahlédnutí. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dne 4.3.2021 se uskutečnilo společné jednání o návrhu územního plánu v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány mohly do 30 dnů od společného jednání o návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele svá stanoviska, sousední obce své připomínky.

Po uplynutí lhůty k podání připomínek a stanovisek byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány stanoviska a připomínky Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 15.7.2021, č.j.: 089605/2021/KUSK, sp. zn.: SZ 081547/2021/KUSK ÚSR/MP stanovisko k návrhu Územního plánu Kluky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, 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.

Dle § 52 stavebního zákona byl návrh územního plánu po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, úřadě územního plánování, na Obecním úřadě Kluky a na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav. Dne 25.10.2021 se konalo veřejné projednání návrhu územního plánu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány: obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý k návrhu územního plánu uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, dotčené orgány svá stanoviska.

K návrhu územního plánu byly uplatněny čtyři námítky.

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

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách, který byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze ze dne 10.2.2022, zn.: KHSSC 53411/2019, KHSSC 05656/2022, bez připomínek,
- Krajský úřad Středočeského kraje dne 28.3.2022, č.j.: 039212/2022/KUSK, sp. zn.: SZ_017872/2022 s tím, že nesouhlasí s navýšením záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – řešeno v bodě č. 10 tohoto opatření.

Ostatní dotčené orgány neuplatnily svá stanoviska.

Na základě řešení rozhodnutí o námitkách (bod č. 10 tohoto opatření obecné povahy) nedošlo k úpravě návrhu územního plánu. Návrh územního plánu zůstává v takové podobě, v jaké byl projednán v souladu s § 52 stavebního zákona. K návrhu územního plánu v souladu s § 52 odst. 3 uplatnily stanoviska dotčené orgány. Soulad se stanovisky dotčených orgánů je řešen v bodě č. 5 tohoto opatření obecné povahy.

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

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje 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

Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, respektive principů udržitelného rozvoje. Vytváří předpoklady pro účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší. Je zde plně respektován místní územní systém ekologické stability. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla. Je tedy s cíli a úkoly územního plánování v souladu.

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

Územní plán 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 společné jednání s dotčenými orgány o návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 2 uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí – stanovisko ze dne 24.3.2021, č.j.: MZP/2021/500/415, bez připomínek, na území obce není evidován žádný limit.

Krajská hygienická stanice – stanovisko ze dne 15.3.2021, sp. zn.: KHSSC 53411/2019, č. j.: KHSSC 05900/2021 s tím, že lokality Z5, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 jsou podmíněčně vhodné: Splnění hygienických limitů hluku z dopravy ve venkovním chráněném prostoru umístovaných staveb v návaznosti na komunikace. Lokalita Z9 je podmíněčně vhodná za splnění hygienických limitů vysoce impulzního hluku z provozu střelnice Kluky.

Pro plochy Z5, Z10, Z11, Z12, Z13 a Z14 je v návrhu územního plánu doplněna specifická podmínka využití: "Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasazeny nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy." Pro plochu Z9 je v návrhu územního plánu doplněna specifická podmínka využití: "Využití pro obytnou zástavbu je podmíněno splněním hygienických limitů vysoce impulzního hluku z provozu střelnice Kluky."

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 30.3.2021, sp. zn.: SZ_020873/2021/KUSK, č.j.: 020837/2021/KUSK s tím, že:

- Odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody a krajiny požaduje doplnit do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – u ploch zemědělských (AZ, AX) a smíšených ploch nezastavěného území (MN) mezi nepřipustné využití: oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů,
- Odbor životního prostředí a zemědělství, orgán státní správy lesů upozorňuje na udělení souhlasu kompetentního orgánu státní správy lesů Městského úřadu Čáslav, odboru životního prostředí, s umístěním stavby do 50 m od okraje lesa v případě ploch Z1, Z2 a Z3.

Podmínky nepřipustného využití v plochách zemědělských (AZ, AX) a smíšených plochách nezastavěného území (MN) jsou doplněny v textové části návrhu územního plánu.

Případný souhlas s umístěním stavby do 50 m od okraje lesa bude řešen při územním a stavebním řízení.

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora – stanovisko ze dne 9.3.2021, č.j.: HSKL-625-2/2021, souhlasné stanovisko.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko ze dne 15.2.2021, zn.: MPO 152646/2021, souhlasné stanovisko za podmínky vypuštění označení chráněného ložiskového území z legendy koordinačního výkresu a z textové části odůvodnění.

V návrhu územního plánu je chybné uvedení chráněného ložiskového území vypuštěno.

Obvodní báňský úřad – stanovisko ze dne 10.2.2021, zn.: SBS/05816/2021/OBÚ-02/1, bez námitek.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko ze dne 1.4.2021, sp. zn.: 121261/2021-1150-OÚZ-PHA, SpMO: 7661/2021-1150-202, požaduje doplnit limity a zájmy MO:

- v řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a),
- ochranné pásmo letiště, letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a).

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části koordinačního výkresu, zejména výšková OP letiště Čáslav.

Požadavky jsou doplněny v návrhu územního plánu v textové a grafické části.

Státní pozemkový úřad – stanovisko ze dne 4.3.2021, zn. SPU 047561/2021/Ben, souhlasné stanovisko s tím, že budou respektovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ):

- otevřené HOZ „Kluky HOZ 01“, evidované pod č. ID 1040000307-11201000,
- otevřené HOZ „Souňov HOZ A“, evidované pod č. ID 1040000309-11201000.

Doplněno v grafické části návrhu územního plánu.

K návrhu územního plánu při společném jednání nebyly uplatněny připomínky oprávněných investorů.

K veřejnému projednání návrhu územního plánu uplatnily v souladu s § 52 odst. 3 stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 25.10.2021, č.j.: 115546/2021/KUSK, sp. zn.: SZ_115546/2021/KUSK s tím, že orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) nesouhlasí s částí předloženého návrhu územního plánu a to s nezemědělským využitím ploch Z1, Z9, Z11, Z13, Z14, Z7, Z8 a K22.

K návrhu územního plánu vydal orgán ochrany ZPF v souladu s § 50 odst. 2 souhlasné stanovisko nezemědělským využitím ploch Z1, Z9, Z11, Z13, Z14, Z7, Z8 a K22. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) měněny. Vzhledem k tomu, že řešení návrhu územního plánu nebylo od společného jednání měněno, požádal Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje jako pořizovatel územního plánu orgán ochrany ZPF o změnu stanoviska.

Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany ZPF vydal dne 25.11.2021, č.j.: 138877/2021/KUSK, sp. zn.: SZ_138877/2021/KUSK, změnu stanoviska, kde souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z1, Z9, Z11, Z13, Z14, Z7, Z8 a K22.

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora – stanovisko ze dne 26.10.2021, č.j.: HSKL-10155-2/2021-KH, souhlasné stanovisko.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko ze dne 25.10.2021, sp. zn.: 128422/2021-1150-OÚZ-PHA,

SpMO: 7661/2021-1150-393, požaduje v textové části odůvodnění v kapitole 9.1.3.1. doplnit limity:

- v řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a),
- ochranné pásmo letiště, letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a).

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části koordinačního výkresu, zejména výšková OP letiště Čáslav.

Požadavky nebyly k veřejnému projednání návrhu územního plánu správně doplněny. Upraveno v návrhu územního plánu v textové a grafické části k vydání územního plánu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, souhlasné stanovisko ze dne 22.9.2021, značka: MPO 604956/2021.

K veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky oprávněných investorů.

Územní plán Kluky je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Rozpory v průběhu jeho zpracování a projednávání nevznikly.

Územní plán Kluky je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání Územního plánu Kluky je splněno.

Požadavky dotčených orgánů a správců sítí uplatněných k návrhu zadání územního plánu byly do návrhu zadání zapracovány a návrh zadání byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Kluky č. 3/2020, dne 14.1.2020. Žádná část územního plánu není v rozporu se zadáním.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh územního plánu je zpracován 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.

Byly stanoveny zásady využívání území, zejména prostřednictvím podmínek využití ploch. Stanoveny jsou i zásady prostorového řešení a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy). Je navržen rozvoj funkční složky bydlení.

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny.

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 zadáním Územního plánu Kluky požadováno. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu č.j.: 134757/2019/KUSK, sp. zn.: SZ_134757/2019/KUSK ze dne 1.11.2019 požadoval v následujících etapách zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Kluky na životní prostředí (SEA).

Důvodem pro zpracování SEA byl předpoklad, že návrh územního plánu bude vycházet zejména z řešení stávajícího platného územního plánu, kde bylo uvažováno s poměrně rozsáhlými plochami pro skladovací prostory k zemědělské výrobě u obytné zástavby a plochou pro výrobu a skladování o velikosti cca 6,6 ha určenou pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Na základě projednání této věci s projektantem územního plánu a určeným zastupitelem byl upraven návrh zadání Územního plánu Kluky. S návrhem ploch pro skladovací prostory k zemědělské výrobě v blízkosti obytné zástavby v katastrálním území: Nová Lhota nebude nadále uvažováno a taktéž nebude nadále uvažováno se zastavitelnou plochou pro umístění fotovoltaické elektrárny. S touto plochou nebude uvažováno i z důvodu, že plocha dotčeného pozemku je zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.

K upravenému návrhu zadání územního plánu vydal dne 7.1.2020 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán posuzování vlivů na životní prostředí změnu stanoviska k návrhu zadání územního plánu, č.j.: 157146/2019/KUSK, sp. zn.: SZ_157146/2019/KUSK s tím, že upouští od požadavku zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

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

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

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 25.10.2021. V souladu s § 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 územního plánu byly podány čtyři námitky.

Námitku č. 1 uplatnil vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 178/22 v katastrálním území: Nová Lhota, Karel Rajsík, nar. 22.6.1987, bytem Kluky č. p. 78, 285 45 Kluky následující:

Plochu pozemku: pozemková parcela číslo 178/22 v katastrálním území: Nová Lhota o výměře 6100 m² podavatel námítky požaduje v návrhu Územního plánu Kluky funkčně zařadit jako zastavitelnou plochu pro bydlení místo plochy zemědělské a navržené plochy K 15 pro založení lokálního biokoridoru. Změnu funkčního využití požaduje podavatel námítky z důvodu rozdělení na cca 4 pozemky pro výstavbu rodinných domů. Dle podavatele námítky by tato plánovaná výstavba byla výhledově přínosem pro obec, protože by se navýšil počet obyvatel s trvalým pobytem.

Námítce se: vyhovuje

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kluky je námítce vyhověno s tím, že nově navržená zastavitelná plocha na ploše pozemku: pozemková parcela číslo 178/22 v katastrálním území: Nová Lhota bude využita pro výstavbu 4 rodinných domů (jak požaduje podavatel námítky). Vymezení nové zastavitelné plochy bude kompenzováno zrušením již odsouhlasené zastavitelné plochy Z12 a částí zastavitelné plochy Z9, celkově o výměře cca 2400 m²

V případě souhlasu dotčených orgánů s tímto návrhem bude toto prověřeno návrhem Územního plánu Kluky k opakovanému veřejnému projednání.

Námítku č. 2 uplatnil vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 82/1 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi, Jaromír Šlejtr, nar. 10.7.1960, bytem Benešova 50/13, 284 01 Kutná Hora následující:

Část plochy pozemku: pozemková parcela číslo 82/1 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi o výměře cca 1400 m², která je návrhem Územního plánu Kluky navržena jako zastavitelná plocha Z12 s funkčním určením plocha smíšená obytná venkovská, podavatel námítky požaduje v návrhu Územního plánu Kluky funkčně zařadit jako plochu zeleně zahrad z důvodu, že v této ploše majitel neplánuje výstavbu rodinného domu.

Námítce se: vyhovuje

Odůvodnění:

Zrušením zastavitelné plochy Z12 bude snížen zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, kterou je možno odejmout pouze pokud veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Námítku č. 3 uplatnil vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 22 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi, Karel Kutil, nar. 28.3.1965, bytem Olšany 43, 286 01 Čáslav následující:

Část plochy pozemku: pozemková parcela číslo 22 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi o výměře cca 1000 m², která je návrhem Územního plánu Kluky navržena jako zastavitelná plocha Z9 s funkčním určením plocha smíšená obytná venkovská, podavatel námítky požaduje v návrhu Územního plánu Kluky funkčně zařadit jako plochu zeleně zahrad z důvodu, že v této ploše majitel neplánuje výstavbu rodinného domu.

Námítce se: vyhovuje

Odůvodnění:

Zrušením části zastavitelné plochy Z9 na pozemku: pozemková parcela číslo 22 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi o výměře cca 1000 m² bude snížen zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout pouze pokud veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Námítku č. 4 uplatnil vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 178/21 v katastrálním území: Nová Lhota, Jaroslav Čálek, nar. 21.7.1955, bytem Nová Lhota 31, 286 01 Čáslav následující:

Plochu pozemku: pozemková parcela číslo 178/21 v katastrálním území: Nová Lhota o výměře 5459 m² podavatel námítky požaduje v návrhu Územního plánu Kluky funkčně zařadit jako zastavitelnou plochu pro bydlení místo plochy zemědělské. Změnu funkčního využití požaduje podavatel námítky z důvodu rozdělení na cca 4 pozemky pro výstavbu rodinných domů. Dle podavatele námítky by tato plánovaná výstavba byla výhledově přínosem pro obec, protože by se navýšil počet obyvatel s trvalým pobytem.

Námítce se: vyhovuje

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kluky je námítce vyhověno s tím, že nově navržená zastavitelná plocha na ploše pozemku: pozemková parcela číslo 178/21 v katastrálním území: Nová Lhota bude využita pro výstavbu 4 rodinných domů (jak požaduje podavatel námítky). Vymezení nové zastavitelné plochy bude kompenzováno zrušením již odsouhlasené zastavitelné plochy Z12 a částí zastavitelné plochy Z9, celkově o výměře cca 2400 m²

V případě souhlasu dotčených orgánů s tímto návrhem bude toto prověřeno návrhem Územního plánu Kluky k opakovanému veřejnému projednání.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vydaly k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice – stanovisko ze dne 10.2.2022, značka: KHSSC 53411/2019, KHSSC 05656/2022, bez připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 28.3.2022, č.j.: 039212/2022/KUSK, sp. zn.: SZ_017872/2022/KUSK s tím, že orgán ochrany ZPF nesouhlasí s navýšením záboru ZPF o pozemky: pozemkové parcely čísla 178/21 a 178/22 v katastrálním území: Nová Lhota. Orgán ochrany ZPF upozorňuje na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. V tomto případě navýšení záboru zemědělské půdy

k nezemědělskému využití orgán ochrany ZPF považuje za zbytečné. Obec disponuje poměrně rozsáhlými dosud nevyužitými lokalitami. Část dotčených pozemků se nachází v I. třídě ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Přes výše zmíněné pozemky prochází lokální biokoridor. Z hlediska ochrany ZPF nelze udělit souhlas k vymezení nových zastavitelných ploch na ZPF, dokud nebudou vyčerpány stávající nevyužité zastavitelné plochy pro daný účel. Dále orgán ochrany ZPF odkazuje na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF podle kterého zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k výše vydanému stanovisku orgánu ochrany ZPF nejsou v návrhu územního plánu vymezeny nové zastavitelné plochy na pozemcích: pozemkové parcely čísla 178/21 a 178/22 v katastrálním území: Nová Lhota.

Dne 4.5.2022 bylo Městskému úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, jako pořizovateli územního plánu doručeno zpětvzetí námítky č. 1 a námítky č. 2 k návrhu územního plánu.

Zpětvzetí námítky č. 1 podal vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 82/1 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi, Jaromír Šlejtr, nar. 10.7.1960, bytem Benešova 50/13, 284 01 Kutná Hora. Vlastník pozemku žádá o zpětvzetí námítky, kterou podal dne 1.11.2021 na Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje (č.j.: MěÚ/46748/2021) a požadoval: *část plochy pozemku: pozemková parcela číslo 82/1 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi o výměře cca 1400 m², která je návrhem Územního plánu Kluky navržena jako zastavitelná plocha Z12 s funkčním určením plocha smíšená obytná venkovská v návrhu Územního plánu Kluky funkčně zařadit jako plochu zeleně zahrad z důvodu, že v této ploše majitel neplánuje výstavbu rodinného domu.*

Zpětvzetí námítky odůvodňuje změnou rodinných poměrů.

Zpětvzetí námítky č. 2 podal vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 22 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi, Karel Kutil, nar. 28.3.1965, bytem Olšany 43, 286 01 Čáslav. Vlastník pozemku žádá o zpětvzetí námítky, kterou podal dne 1.11.2021 na Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje (č.j.: MěÚ/46749/2021) a požadoval: *část plochy pozemku: pozemková parcela číslo 22 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi o výměře cca 1000 m², která je návrhem Územního plánu Kluky navržena jako zastavitelná plocha Z9 s funkčním určením plocha smíšená obytná venkovská v návrhu Územního plánu Kluky funkčně zařadit jako plochu zeleně zahrad z důvodu, že v této ploše majitel neplánuje výstavbu rodinného domu.*

Zpětvzetí námítky odůvodňuje změnou rodinných poměrů.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili zpětvzetí námítek a předložili je k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Kluky.

Zastupitelstvo obce Kluky svým usnesením č. 35/2022 ze dne 31.5.2022 souhlasí se zpětvzetím námítky č. 1 k návrhu územního plánu.

Zastupitelstvo obce Kluky svým usnesením č. 36/2022 ze dne 31.5.2022 souhlasí se zpětvzetím námítky č. 2 k návrhu územního plánu.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kluky nejsou provedeny změny v návrhu územního plánu.

11. Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu nebyly podány písemné připomínky.

12. Textová část odůvodnění územního plánu je dále obsažena v příloze B1 – Textová část

B. Grafická část

Grafická část obsahuje:

- B2 - Koordinační výkres
- B3 - Výkres širších vztahů
- B4 - Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Poučení

Proti Územnímu plánu Kluky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Naděžda Vrbová
starostka Obce Kluky



Ing. Jiřina Šrámková
místostarostka Obce Kluky



Kluky dne: 11. 8. 2022

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (Územní plán Kluky) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 27. 8. 2022.