

Obec Pertoltice, Pertoltice čp. 54, 285 22 Zruč nad Sázavou

Č.j.: PRTL-266/2020

V Pertolticích dne 20. 11. 2020

Územní plán Pertoltice

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Pertoltice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 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

vydává

Územní plán Pertoltice,

I. Textová část územního plánu

(viz Územní plán Pertoltice – textová část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha)

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
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 prostranství, 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)

II. Grafická část územního plánu

(viz Územní plán Pertoltice – grafická část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha)

výkres č. 1 Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
výkres č. 2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu Pertoltice zpracované projektantem (ing. arch. Rostislav Jukl, ČKA č. 00962, IČO 46401326) obsahuje *textovou a grafickou část* (výkres č. 4 – koordinační výkres 1 : 5 000; výkres č. 5 – Situace – širší vztahy 1 : 50 000; výkres č. 6 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000) a je nedílnou součástí tohoto územního plánu.

1. Postup pořízení

Zastupitelstvo obce Pertoltice (dále jen „zastupitelstvo“) rozhodlo dne 30.8.2018 usnesením č. 22/2018 o pořízení územního plánu Pertoltice, zároveň byl schválen určený zastupitel (starosta obce) pro spolupráci při pořizování územního plánu.

Dne 4.9.2018 obdržel Městský úřad Kutná Hora, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností - “úřad územního plánování“ (dále jen pořizovatel) žádost obce Pertoltice o pořízení územního plánu.

Návrh zadání byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Veřejná vyhláška: „Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Pertoltice byla vyvěšena od 7.11.2018 do 7.12.2018 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Pertoltice od 7.11.2018 do 7.12.2018, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, oprávnění investoři, správci sítí a ostatní organizace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství:

- vyloučil vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
- nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Pertoltice na životní prostředí (tzv. SEA), neboť předložený návrh zadání ÚP Pertoltice zachovává návrh zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu a jeho změn. V některých částech dochází k revizi ploch, případně převedení ploch z výhledu do návrhu. Rozvojové plochy budou vymezeny především pro bydlení a služby, pro průmyslové a zemědělské výroby nebudou vymezovány.

Předložená koncepce z hlediska obsahu nemění stávající koncepci sídla. V rámci návrhu územního plánu nebudou navrhovány plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona. Nepředpokládá se navýšení zastavitelných ploch oproti stávající platné územně plánovací dokumentaci. Předkládané změny nejsou svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. (koordinované stanovisko k návrhu zadání č.j.: 146145/2018/KUSK ze dne 27.11.2018).

Projednané zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Pertoltice usnesením č. 53/2018 dne 27.12.2018.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu

Návrh byl projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona.

Dne 25.2.2020 se o tomto návrhu uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Zároveň byl návrh doručen veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 10.2.2020 do 26.3.2020 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Pertoltice od 10.2.2020 do 26.3.2020) a každý mohl do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnit písemné připomínky. Registrovaní oprávnění investoři byli informováni o doručení návrhu územního plánu a možnosti podat připomínky.

V této fázi byly uplatněny 2 připomínky.

Na základě došlých připomínek a stanovisek byl návrh územního plánu upraven.

Návrh byl spolu s podklady (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací) zaslán nadřízenému orgánu územního plánování pro obce k posouzení. Po sdělení souhlasného stanoviska krajského úřadu č.j. 059962/2020/KUSK ze dne 27.4.2020 bylo po úpravě návrhu zahájeno řízení o vydání územního plánu.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 15.6.2020 do 16.7.2020 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a na úřední desce Obecního úřadu Pertoltice od 15.6.2020 do 16.7.2020). Jednotlivě byly 30 dnů před veřejným projednáním přizvány obec Pertoltice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a registrovaní oprávnění investoři. Veřejné projednání se konalo 16.7.2020.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání byly podány 2 připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu, přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona soulad návrhu územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění, zpracoval vyhodnocení připomínek a předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání upraveného územního plánu.

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Úřad územního plánování zajistil společné jednání o návrhu územního plánu dne 25.2.2020.

V rámci společného jednání bylo níže uvedeným oznámeno konání společného jednání a byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek:

Dotčené orgány:

- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor životního prostředí
 - odbor památkové péče a školství
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, IDDS: hhcai8e
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
- Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, Kozí 4, P.O. Box 31, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf
- Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, IDDS: v8gaaz5

- Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, IDDS: hjyaavk
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora, IDDS: f3ahpz8
- Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora, IDDS: z49per3
- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1, IDDS: n75aau3
- Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha, IDDS: hq2aev4
- AOPK ČR, krajské středisko Praha a střední Čechy, Podbabská 2582/30, 160 00 Praha 6, IDDS: ffydyjp
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Veterinární inspektorát Kutná Hora, Čáslavská 92, 284 01 Kutná Hora, IDDS: wx98b5p

Sousední obce:

Obec Bělá, IDDS: 3jsbg5g
 Obec Bohdaneč, IDDS: xxdbffn
 Obec Dolní Pohled, IDDS: pjibyzu
 Obec Horka II, IDDS: 9pwb4n9
 Obec Slavošov, IDDS: 7wabiwh
 Obec Vlastějovice, IDDS: e7ybjis
 Obec Zbraslavice, IDDS: rbkb3mw

Společného jednání se zúčastnily:

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (pořizovatel)
 Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí
 Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství
 Projektant

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných v rámci společného jednání:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu

Dotčený orgán s návrhem souhlasil za podmínky opravy označení chráněného ložiskového území v legendě Koordinačního výkresu a úpravy kapitoly „Dobývání ložisek nerostných surovin“ v textové části.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh územního plánu byl dle podmínek stanoviska upraven.

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

Dotčený orgán souhlasil s návrhem územního plánu bez připomínek.

- ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora
 Souhlasné stanovisko.

- Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor životního prostředí

Na úseku ochrany přírody a krajiny nemá z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů připomínky. Vliv na Naturu 2000 je vyloučen.

Na úseku ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil s nezemědělským využitím uvedených lokalit. Požaduje do vyhodnocení záborů doplnit lokalitu K1 a upozorňuje na chybně zařazené BPEJ u lokalit Z5 a Z7
V návrhu územního plánu pro veřejné projednání bylo upraveno.

Orgán na úseku státní správy lesů, ochrana vody, posuzování vlivů na životní prostředí, ochraně ovzduší, prevenci závažných havárií nemá připomínky.

Odbor dopravy

Není příslušný.

Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný k uplatnění stanoviska.

• Ministerstvo životního prostředí

Upozornili na chráněné ložiskové území Ostrov u Bohdanče, ale zároveň konstatovali, že návrh tyto limity respektuje, takže nejsou námítky.

• Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Výše uvedený dotčený orgán požaduje zpracovat limity do návrhu územního plánu: ochranné pásmo přehledových systémů – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (jev 102a), respektovat jev 119 a zpracovat do textové části. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: “Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – jev 102a, 119“.

Vyhodnocení stanoviska:

Do návrhu územního plánu pro veřejné projednání bylo doplněno.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

Při veřejném projednání územně plánovací dokumentace uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

• Ministerstvo průmyslu a obchodu

Souhlasí za podmínky úpravy kapitoly „Dobývání ložisek nerostných surovin“ v textové části. (CHLÚ do řešeného území zasahuje a dobývací prostor se nenachází severovýchodně, ale východně od Ostrova a do řešeného území nezasahuje)

Vyhodnocení stanoviska:

Územně plánovací dokumentace byla upravena.

• Ministerstvo životního prostředí

U poddolovaného území č. 4664 přesně nekoresponduje v koordinačním výkresu vysvětlivka se zákresem v mapě.

Vyhodnocení stanoviska:

Územně plánovací dokumentace byla upravena.

• Městský úřad Kutná Hora, odbor památkové péče, školství a kultury

Upozorňuje, že kulturní památky jsou vyznačeny nedostatečně, označení by mělo být dobře čitelné při 75% rozlišení.

Dále doporučuje vyznačit objekty v památkovém zájmu.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanoviska dotčených orgánů při veřejném projednání se uplatňují pouze k těm částem řešení, která byla od společného jednání upravena.

Tyto požadavky měly být uplatněny při společném jednání.

Čitelné jsou v měřítku 1 : 5 000, které je předepsané příslušnou vyhláškou (V elektronické podobě lze přiblížit)

• ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora
Souhlasné stanovisko.

• Krajský úřad Středočeského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství na úseku ochrany ZPF souhlasí s nově vyhodnocenou lokalitou K1.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčenými orgány požadováno. Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

4. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu územního plánu Pertoltice se uskutečnilo dne 16.7.2020.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu uplatněny žádné námitky.

5. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu

Fáze společného jednání

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Registrovaní oprávnění investoři byly informováni o doručení návrhu územního plánu a možnosti podat připomínky:

- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 150 00 Praha 5, IDDS: gg4t8hf
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: a6ejgmx
- ČEPS, a.s., IDDS: seccdqd
- ČEZ Distribuce, a. s, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IDDS: v95uqfy
- T-Mobile Czech republic a.s., Tomíčková 2144/1 148 00 Praha 4 , IDDS: ygwch5i

Ve fázi společného jednání byly podány 2 připomínky:

Připomínky uplatněné při společném jednání:

Připomínka č. PS1:

Povodí Vltavy, s.p., jako správce povodí podává připomínky:

1. Vzhledem k plánované výstavbě v navržených plochách Z1 –Z3 v sídle Pertoltice doporučují navrhnout lokalitu pro budoucí umístění obecní ČOV jako územní rezervu, v nově navržených lokalitách pro zástavbu vybudovat oddílnou kanalizační síť a po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV jímky či

individuální čistící zařízení odstavit z provozu a objekty napojit na veřejný kanalizační systém.

2. Srážkové vody z návrhových lokalit budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na pozemcích jednotlivých stavebníků, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku.

3. V návrhu v kapitole A (Vodní hospodářství - a2) Kanalizace je uvedeno, že splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělské pozemky. Text v uvedené kapitole bude upraven dle PRVKÚK následovně : „Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod města Zruč nad Sázavou“.

Vyhodnocení připomínky č. PS1:

Připomínka je respektována.

Připomínka č. PS2:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, jako oprávněný investor připomínkou uplatněnou dne 3.3.2020, č.j.: MKH/022472/2020 upozorňuje, že u nové obytné zástavby navrhované v bezprostřední blízkosti silničního tělesa nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce silniční sítě.

Vyhodnocení připomínky č. PS2:

Připomínka se bere na vědomí.

Ve fázi veřejného projednání byly podány 2 připomínky:

Fáze veřejného projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Připomínky uplatněné při veřejném projednání:

Připomínka č. PV1:

Národní památkový ústav připomínkou uplatněnou dne 13.7.2020, č.j.: MKH/078659/2020 upozorňuje, že kulturní památky jsou vyznačeny nedostatečně, požadují doplnění chybějících památek i památkově hodnotných objektů a označení dobře čitelné.

Vyhodnocení připomínky č. PV1:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Uvedené připomínky v požadovaném značení nelze v měřítku stanoveném pro zpracování územních plánů přehledně realizovat.

Nemovitě kulturní památky jsou vyznačeny.

Připomínka č. PV2:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, jako registrovaný oprávněný investor připomínkou uplatněnou dne 15.7.2020, č.j.: MKH/080107/2020 upozorňuje, že u nové zástavby navrhované v bezprostřední blízkosti silničního tělesa nebudou případná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce silniční sítě.

Vyhodnocení připomínky č. PV2:

Připomínka se bere na vědomí.

Petr Chaloupka

místostarosta obce

Miroslav Vidlák

starosta obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (územní plán Pertoltice) nabývá dle ust. §173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 6. 12. 2020