

Obec Kbel
Kbel 92, 280 02 Kolín

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Kbel podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

v y d á v á

v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona, s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška)

územní plán Kbel.

1. Textová část územního plánu

s počtem listů 20.

2. Grafická část územního plánu

obsahuje výkres základního členění území „1“ v měřítku 1 : 10 000, hlavní výkres „2“, výkres veřejně prospěšných staveb „3“ a výkres koncepce infrastruktury „4“ v měřítku 1 : 5 000.

Dnem nabytí účinnosti tohoto územního plánu pozbývá platnost původní územní plán obce z roku 2005.

ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořízení územního plánu

Obec Kbel požádala dne 24.05.2016 Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín jako pořizovatele podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o pořízení územního plánu. Byl vypracován návrh zadání, veřejnou vyhláškou oznámeno jeho projednání a poté upraveno na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek.

Zadání územního plánu Kbel bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 11.10.2016, přičemž v zadání nebylo uloženo zpracování variantního řešení návrhu. Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu včetně odůvodnění a bylo taktéž oznámeno místo a doba konání společného jednání, které se uskutečnilo dne 01.08.2017 v Kolíně.

Dne 13.11.2017 byly pořizovatelem odeslány podklady pro vydání stanoviska k návrhu územního plánu na Krajský úřad Středočeského kraje. Kladné stanovisko nadřízeného orgánu obdržel pořizovatel dne 01.12.2017 a v souladu se správní řádem zahájil oznámením veřejnou vyhláškou dne 30.04.2018 řízení o vydání návrhu územního plánu formou opatření obecné povahy. Zároveň byl oznámen termín konání veřejného projednání podle § 22 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 06.06.2018 ve Kbelu. V průběhu pořizování obdržel pořizovatel tři námítky a jednu připomínku.

Uplatněné připomínky a námitky vyvolaly potřebu podstatné úpravy návrhu územního plánu, a proto byl oznámen termín konání opakovaného veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 24.04.2019 v Kolíně.

2. Textová část odůvodnění územního plánu

podle § 53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky s počtem listů 18.

3. Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, s Úplným zněním zásad územního rozvoje Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů veřejné správy.

4. Rozhodnutí o námitkách

Námitka XXX a XXX, doručena dne 11.06.2018 s čj. 53545/18

Vlastníci pozemkové parcely č. 40/1 v kat. území Kbel u Ratboře žádají zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy a doplnění příjezdové komunikace do dokumentace.

Rozhodnutí: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: pozemek byl zařazen do území s možností výstavby a příjezdová účelová komunikace byla navržena.

Námitka XXX a XXXX, doručena dne 13.06.2018 s čj. 55145/18

Vlastníci pozemkových parcel č. 3/5, 3/6 a 3/7 v kat. území Kbel u Ratboře žádají zařazení pozemků mezi plochy zahrad.

Rozhodnutí: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: pozemky byly zařazeny do ploch zahrad dle katastru nemovitostí.

Námitka XXX a XXX, doručena dne 13.06.2018 s čj. 54618/18

Vlastníci pozemkové parcely č. 118/2 v kat. území Kbel u Ratboře žádají přeřazení části pozemku mezi plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Rozhodnutí: námitka se zamítá.

Odůvodnění: původně bylo námitce vyhověno a pozemek byl přeřazen mezi plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, následně ale byla námitka zamítnuta na základě stanoviska Krajského úřadu pro Středočeský kraj, které pořizovatel obdržel dne 23.04.2018 a pozemek byl přeřazen mezi plochy dopravní infrastruktury – silniční.

5. Vyhodnocení připomínek

Připomínka XXX, doručena dne 08.06.2018 s čj. 53155/18

Jeden z vlastníků pozemkových parcel č. 75/13 a 123/4 v kat. území Kbel u Ratboře žádá zařazení uvedených pozemků mezi zastavitelné plochy.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje. Pozemky byly zařazeny do území s možností výstavby, ale vzhledem k blízkosti silnice II. třídy budou muset stavebníci rodinných domů prokázat splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stavby.

5. Grafická část odůvodnění územního plánu

obsahuje koordinační výkres „1“, výkres předpokládaných záborů půdního fondu „3“ v měřítku 1 : 5 000 a výkres širších vztahů „2“ v měřítku 1 : 50 000.

Územní plán Kbel opatřený záznamem o účinnosti bude uložen u obce Kbel, na Odboru regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín, na Stavebním úřadu v Kolíně a na Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje a je zveřejněn na <https://www.ou-kbel.cz/urad-2/uredni-deska/uzemniplan/vydany-uzemni-plan-325.html>.

Poučení:

Proti územnímu plánu Kbel vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Pavel Kruliš
místostarosta obce

Bc. Hana Bendová
starostka obce

Záznam o účinnosti opatření obecné povahy podle § 168 odst. 1 stavebního zákona

Datum nabytí účinnosti: **15.10.2019**

Pořizovatel: Městský úřad Kolín

Ing. Jaromír Skála
referent územního plánování
oprávněná úřední osoba