



OBEC MISOVICE
Miskovice 26, PSČ: 28501, IČ: 00236233

Č.j.: Z013/2016

V Miskovicích dne 24.2. 2016

Územní plán Miskovice

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo Obce Miskovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 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

vydává

Územní plán Miskovice,

1. Textová část územního plánu

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

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. Koncepce uspořádání krajiny
- D. Stanovení podmínek pro využití ploch a etapizace
- E. Územní rezervy
- F. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- H. Stanovení kompenzačních opatření
- I. Vymezení ploch územních rezerv
- J. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- K. Obsah dokumentace

2. Grafická část územního plánu

(viz Územní plán Miskovice – 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 Koncepce veřejné infrastruktury měřítko 1 : 5 000
- výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měřítko 1 : 5 000
- výkres č. 5 Výkres koncepce uspořádání krajiny měřítko 1 : 5 000

Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu Miskovice zpracované projektantkou (Ing. arch. Jitka Mejsnarová, ČKA č. 00985, IČO 47002816) obsahuje *textovou a grafickou část* (výkres č. 6 Koordinační výkres 1 : 5 000, výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000, výkres č. 8 Širší územní vztahy – schéma, výkres č. 9 Hlavní výkres se zvýrazněnými změnami) a je nedílnou součástí tohoto územního plánu.

1. Postup pořízení

Zastupitelstvo obce Miskovice (dále zastupitelstvo) schválilo usnesením č. S08-10 dne 14.4.2010 pořízení územního plánu Miskovice. Dne 25.8.2010 požádala Obec Miskovice Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") o pořízení územního plánu, na němž spolupracoval ve všech fázích projednání určený zastupitel pro pořízení územního plánu (Ing. Antonín Štefl, Eva Hoyerová, Mgr. Marek Holínka).

Návrh zadání byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Veřejná vyhláška: „Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Miskovice“ byla vyvěšena od 31.8.2010 do 2.10.2010 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Miskovice, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, správci sítí a ostatní organizace. V rámci projednávání návrhu zadání pořizovatel obdržel požadavky dotčených orgánů a od ostatních připomínky. Zadání bylo dle požadavků a připomínek upraveno a předáno zastupitelstvu ke schválení, které tak učinilo usnesením č. S36-10 dne 24.11.2010. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), které je součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Na základě schváleného zadání vypracovala projektantka (Ing. arch. Jitka Mejsnarová) návrh územního plánu, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (zpracovatel: Mgr. Jiří Bělohlávek, Tisea).

Návrh územního plánu byl po předložení projektantkou projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Dne 21.5.2013 se o tomto návrhu uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit písemné připomínky (vyvěšena od 30.4.2013 do 22.6.2013 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 26.4.2013 do 30.5.2013 Obecního úřadu Miskovice). Na základě došlých stanovisek a připomínek byl návrh územního plánu upraven.

Návrh spolu s dokumentací SEA a příslušnými podklady (stanoviska a připomínky uplatněné při společném jednání) byly předloženy orgánu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko s podmínkami k posouzení vlivů provádění územního plánu Miskovice na životní prostředí.

Návrh byl spolu s podklady (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací) zaslán nadřízenému správnímu orgánu územního plánování pro obce k posouzení. Na základě stanoviska č.j.: 176301/2013/KUSK ze dne 4.12.2013 byl návrh upraven a doplněn. Krajský úřad potvrdil stanoviskem č.j.: 051490/2015/KUSK ze dne 21.2.2014 odstranění nedostatků.

Na základě výsledků předchozího projednání byly zpracovány pokyny pro úpravu územního plánu, které byly projednány s Krajským úřadem, odborem životního prostředí a Městským úřadem Kutná Hora, odborem životního prostředí.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 2.9.2014 do 7.10.2014 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 1.9.2014 do 7.10.2014 na úřední desce Obecního úřadu Miskovice). Jednotlivě byly 30 dnů před veřejným projednáním přizvány Obec Miskovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo 7.10.2014.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo podáno 5 námitek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách, který doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Zastupitelstvo rozhodlo usnesením č. S81-14 dne 22.12.2014 o úpravě návrhu územního plánu dle některých námitek a novém projednání návrhu územního plánu.

Před 1. opakovaným veřejným projednáním požádal pořizovatel o stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval dopracování vyhodnocení vlivů územního plánu Miskovice na životní prostředí. Zpracovatel SEA vypracoval pouze „Doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“.

Oznámení o konání 1. opakovaného veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 11.11.2015 do 15.12.2015 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 10.11.2015 do 15.12.2015 na úřední desce Obecního úřadu Miskovice). Jednotlivě byly 30 dnů před 1. opakovaným veřejným projednáním přizvány Obec Miskovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Při 1. opakovaném veřejném projednání byla podána 1 námitka, která byla usnesením zastupitelstva č. Z004/2016 ze dne 11.1.2016 zamítnuta. Na základě došlých stanovisek byly zapracovány podmínky požadované při společném jednání.

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

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven a je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Úřad územního plánování zajistil společné jednání o návrhu územního plánu dne 21.5.2013.

V rámci společného jednání byly obeslány:

Dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Městský úřad Kutná Hora

- odbor životního prostředí
- odbor památkové péče a školství
- odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora,

Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, Kozí 4, P.O. Box 31, 110 01 Praha 1,

Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice,

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora

Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1

AOPK ČR, KS Praha a střední Čechy, oddělení Správa CHKO Blaník, Vlašimská 8, 257 06 Louňovice pod Blaníkem

Obce:

Město Kutná Hora, Městský úřad Kutná Hora, odbor správy majetku

Městys Malešov

Obec Vidice

Obec Suchdol

Obec Červené Pečky

Obec Libenice

Společného jednání se zúčastnily:

Obec Miskovice

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Projektantky ing. arch. Jitka Mejnarová, ing. arch. Martina Tunková

Tisea – Mgr. Jiří Bělohávek – zpracovatel SEA

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

Svá stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

• Krajský úřad Středočeského kraje

- odbor životního prostředí a zemědělství

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí uvedl, že stanovisko vydá samostatně po předložení příslušných podkladů (stanoviska a připomínky po společném jednání). V rámci změny J (označeno ze zadání) požadoval vyhodnotit případnou konfliktnost nově navržené plochy pro bydlení se stávajícím zemědělským areálem umístěným v těsné blízkosti této plochy.

Tato lokalita je zařazena do smíšeného venkovského území (SO2), neboť i sám majitel podal připomínku ve smyslu nesouhlasu s určením této plochy pro bydlení.

- odbor dopravy

Silniční správní úřad požaduje doplnění ochranných pásem silnic v koordinačním výkrese.

Ochranná pásma silnic jsou v koordinačním výkrese zakreslena.

- odbor kultury a památkové péče

Uvedl, že není příslušný.

• Ministerstvo životního prostředí

Upozorňují, že do k.ú. Miskovice zasahuje chráněné ložiskové území pro ložisko vápenců. Dále uvádějí limitující faktor - evidované poddolované území Suchdol u Kutné hory – Vysoká po těžbě rud.

V územním plánu je uvedeno a akceptováno.

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

Souhlasí za podmínek:

1. Miskovice - Při umístování chráněných obytných objektů podél komunikace č. I/2 bude při územním řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku z dopravy ve venkovním chráněném prostoru.
2. Hořany – Při umístování chráněných obytných objektů podél komunikací č. III/33354 a č. III/12554 bude při územním řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku z dopravy ve venkovním chráněném prostoru staveb.
3. U lokality ZM 20 Bylany navrhované pro sport a rekreaci je podmíněně vhodná. V územním řízení umístování staveb bude vyhodnoceno zdravotní riziko obsahů těžkých kovů v půdě.
4. Pro plochy výroby a skladování a smíšené výrobní v části možnosti umístování bydlení („pouze ve výjimečných případech, pro jednotlivé majitele, nebo správce objektu za splnění hygienických limitů zdravých životních podmínek“).
5. Pro plochy smíšené venkovské území, výrobní a skladovací a výrobní v lokalitách, kde navazují na bytovou chráněnou zástavbu prokázat splnění hygienických limitů nepřesahování škodlivin z provozu za hranice chráněných ploch určených k bydlení, hlavně pak hluku a vibraci.

Podmínky budou řešeny v územním a stavebním řízení.

• Ministerstvo dopravy,

Požaduje respektovat silnici I/2 včetně ochranného pásma a vyznačit v grafické části.

Upozorňuje na vedení koridoru pro přeložku silnice I/2, který požadují vymezit jako koridor proměnné šířky pro VPS přeložky silnice I/2 v části Miskovice a jako územní rezervu v části Přítoky. Do takto vymezeného koridoru nelze vymezovat plochy s jiným funkčním využitím. (ZM1 a ZM2)

Koridor pro silnici I/2 je prověřen tak, aby negativně neovlivnil bydlení v Přítokách. Trasa je prověřena a upravena severněji než je koridor vymezen v ZUR. Koridor je vymezen v šířce ochranného pásma.

Dotčený orgán požaduje, aby v nově vymezovaných rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu silnice I/2 byly pro objekty a zařízení stanoveny hygienické hlukové limity (SO1, B1, B2 a B3).

Nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech bude prokázáno v územním resp. stavebním řízení.

Požaduje vypustit návrh u silnice I. třídy, že součástí silnice bude samostatný pás pro chodce a cyklisty.

V dokumentaci je tento návrh vypuštěn.

(Připomínku totožnou se stanoviskem Ministerstva dopravy uplatnilo Ředitelství silnic a dálnic)

• **Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa**

V řešeném území se nachází jev 102 – letiště včetně ochranného pásma a 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma.

Jevy jsou v územním plánu respektovány.

• **Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť**

Bez připomínek.

• **AOPK ČR, KS Praha a střední Čechy, oddělení Správa CHKO Blaník**

Bez připomínek.

• **Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí**

Dotčený orgán na úseku ochrany vodního hospodářství:

Požaduje do doby výstavby oddílné splaškové kanalizace s centrální ČOV likvidovat splaškové vody v bezodtokých jímkách vyvážených na ČOV mimo obec (po vybudování obecní ČOV na tuto ČOV); likvidaci v domovních mikročistírnách případně v biologickém septiku s následným zemním filtrem – jen ve výjimečných případech v Mezholezích, případně v Hořanech, likvidace splaškových vod pouze v bezodtokých jímkách v chatové osadě Velký rybník.

Pro plochu B3 na Přítoce lze vydat územní rozhodnutí až po realizaci napojení na ČOV obce a vybudování kapacitního odtoku dešťových vod z této plochy.

Územně plánovací dokumentace tyto požadavky respektuje.

Dotčený orgán na úseku ochrany lesů:

Příslušný orgán uvedl, že nemohl posoudit změny druhu pozemků mimo zastavitelné území obce.

Projektant upravil grafickou část tak, aby bylo zřejmé, u kterých pozemků mimo zastavitelné území obce dochází ke změně druhu pozemků. V dalších fázích pořizování již neměl tento dotčený orgán připomínky.

Dotčený orgán na úseku ochrany přírody:

Orgán ochrany přírody vydal souhlasné stanovisko za podmínek:

1. Pro plochu SO5 – sportovní a rekreační plochy – hiposport požaduje maximální výšku staveb 7 m (přízemní stavba s podkrovím) a zastavěnost plochy maximálně 20 %.
2. U ploch VZ – plochy veřejné zeleně může být využito pro plochy a zařízení pro sport maximálně 20 %.
3. V plochách přírodních zahrnujících plochy PP, PPC, NLI a RV je přípustné pouze dočasné oplocení za účelem zajištění výsadeb a ploch při jejich zakládání.
4. Území registrovaného významného krajinného prvku „Mezholezský lom“ budou vedeny jako plochy přírodní NLI – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí.
5. Využití plochy výroby severovýchodně od obce Miskovice bude podmíněno realizací přeložky silnice č. I/2.

Podmínky jsou v dokumentaci respektovány.

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

• **Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem**

V řešeném území se nachází jev 102 – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách a 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma.

Dotčený orgán požaduje výše uvedené zapracovat do textové části. V grafické části koordinačního výkresu požadují úpravu legendy. Nejedná se o OP letiště Čáslav, ale o ochranné pásmo přehledových systémů – letecká stavba včetně ochranného pásma

Dokumentace je dle požadavků upravena.

• **Krajský úřad Středočeského kraje**

- odbor životního prostředí a zemědělství

Posuzování vlivů na ŽP – doplnit podmínku pro plochu Z28 – počet chovaných zvířat nepřesáhne 50 DBJ a plocha nepřesáhne 1 ha, plocha koridoru silnice I. třídy 1. a 2. etapa bude totožná s variantou vyhodnocení v rámci SEA, plocha ZM 29 bude určena pro dětské hřiště

Bude řešeno v dalších stupních stavebního řízení.

- odbor dopravy

- oprava chybného zákresu ochranných pásem komunikací

Při 1. opakovaném veřejném projednání dotčený orgán s návrhem souhlasil.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila připomínky.

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

Na základě požadavku Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství jako orgánu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (koordinované stanovisko k návrhu zadání územního plánu Miskovice č.j.: 131546/2010/KUSK/OŽP/Mer ze dne 13.9.2010) na zpracování Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, bylo zpracováno rovněž Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Orgán ochrany přírody ve stejném stanovisku 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. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu obce Miskovice na udržitelný rozvoj území zpracovala Ing. arch. Jitka Mejsnarová.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bylo zpracováno Mgr. Jiřím Bělohávkem.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 23.10.2013 pod č.j.: 141613/2013/KUSK souhlasné stanovisko s následujícími podmínkami:

Opatření ve vztahu k ochraně veřejného zdraví

- Stávající zástavba Miskovic podél komunikace I/2 je v návrhu doplněna o plochu ZM4. Na základě modelového výpočtu je předpokládán dosah izofony 50 dB (pro noční dobu) do vzdálenosti cca 10 m od krajnice komunikace. V tomto prostoru by neměly být umístovány novostavby pro bydlení.
- Obdobné ustanovení musí platit pro plochy SO1 v Přítokách při výjezdu z obce směrem na Miskovice. S ohledem na šířkové uspořádání je vhodné plochu pro bytovou výstavbu nerozvíjet nebo další rozvoj vázat až na výstavbu přeložky I/2 v úseku vymezené územní rezervy (vede mimo sídlo Přítoky).
- Umístění staveb vyžadujících splnění hlukových hygienických limitů na ploše po levé straně při výjezdu do Přítok by mělo být podmíněčně přípustné, podmínkou je v rámci územního řízení pro umístění staveb, jejichž venkovní prostor je dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. chráněn před hlukem, doložit splnění hlukových hygienických limitů. Jako hlavní nebo přípustné využití je doporučeno využití nevyžadující splnění hlukových hygienických limitů ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., tzn., že toto území by nemělo být primárně určeno pro bydlení v rodinných domech.
- Vymezení ochranného pásma ČOV Bylany musí být v souladu s projektovou dokumentací pro stavební povolení.

Opatření pro snížení vlivu na povrchový odtok a eliminaci znečištění povrchových a podzemních vod

- Pro výstavbu na všech plochách musí být přijata taková opatření, jež zamezí nárůstu maximálních průtoků v recipientech. Takovými opatřeními jsou např. zasakování, odpařování, retence a řízené vypouštění nebo kombinace těchto opatření.
- Podmínkou pro novou bytovou výstavbu na nových plochách je napojení na vodovod.
- Pro plochu Z9 dle ZČÚ je stanovena podmínka pořadí změn v území – výstavbě rodinných domů na ploše musí předcházet vybudování dešťové kanalizace a odvod vod do vodoteče (za splnění podmínky nezvýšení extrémních průtoků), popř. napojení na dešťovou kanalizaci Kutné Hory. Návrh odvodu dešťových vod musí zahrnovat odvod i z dalších souvisejících ploch z povodí.
- Musí být dodrženy podmínky prostorového uspořádání území, které se týkají maximálního podílu zastavěné plochy na pozemku.
- Umožnění nové rozsáhlé zástavby v Přítokách do doby vybudování kanalizace není doporučeno, kvůli vysokému riziku ohrožení kvality podzemních vod v lokalitě.
- Alternativou odvodu vod na (plánovanou) ČOV v Bylanech může být vybudování kanalizace napojené na kanalizační síť Kutné Hory, jež je zakončena v sousedním areálu bývalých kasáren.

Opatření ve vztahu k ochraně krajiny

- Musí být doplněna liniová zeleň při východní hranici zemědělského areálu v Miskovicích.
- Je doporučeno začlenit plochy Z9 v Přítokách do krajiny pomocí výsadby krajinné zeleně – doplnění cesty do Kutné Hory (směrem Ku Ptáku) o liniovou zeleň a dosadbu zeleně na severovýchodní hranici plochy Z9.

- Podmínkou pro vymezení plochy Z22 v Bylanech je vymezení pásu zeleně v místech, kde se historicky nacházel.
- Nevymezovat plochu ZM5 v Miskovicích v navržené poloze z důvodu střetu s ochranou krajinného rázu.
- Dodržovat koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech v min. hodnotě 30 - 40% (z toho 3/4 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/3 zbývající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně) s přihlédnutím ke specifikám umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje vyšší koeficient zeleně než je 40%.

Před 1. opakovaným veřejným projednáním požádal pořizovatel o stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval dopracování vyhodnocení vlivů územního plánu Miskovice na životní prostředí, pouze doporučil zapracovat podmínky z „Doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“.

Podmínky souhlasného stanoviska k posouzení vlivů provádění Územního plánu Miskovice na životní prostředí byly respektovány a zapracovány.

4. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Miskovice se uskutečnilo dne 7.10.2014.

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 bylo k návrhu uplatněno 5 námitek.

1. opakované veřejné projednání se konalo 15.12.2015. V této fázi pořizování byla podána 1 námitka.

Rozhodnutí o námitkách (fáze veřejného projednání)

Námitka č.1:

Josef Čejka, Dvorská 261/136, Svobodné Dvory, Hradec Králové námitkou uplatněnou dne 29.9.2014, č.j.: MKH/062836/2014 jako vlastník pozemku parc.č. 602 k.ú. Miskovice nesouhlasil s navrženým funkčním využitím části pozemku jako plochy DZA (plochy nelesní zeleně v sídle) a BZ (zahrady v obytné zóně) a požaduje o zařazení celého pozemku do plochy s rozdílným způsobem využití B1 – nízkopodlažní bydlení.

Rozhodnutí č.1:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Plocha bydlení na p.č. 602 je omezena těmito limity využití území: OP venkovního vedení 22 kV, (10 m na obě strany vedení bez možnosti zástavby); údolní niva z jihu plochy bydlení významná pro retenci v území - nezastavitelná plocha; výrobní plocha historicky umístěná v centru obce severně od parcely a další hospodářské stavby, jejichž využití nedovoluje navrhnout do bezprostřední blízkosti plochu bydlení. Tato skutečnost byla posouzena ve vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a bylo proto zvoleno příslušné řešení. Zastupitelstvo s tím souhlasí a požaduje zachování výrobní plochy bez omezení činnosti. Dalším limitem je návrh místní komunikace v potřebné šířce dle právních předpisů pro obsluhu bydlení (rozšíření).

Nezastavěné údolí Bylanky, v jejímž svahu plocha bydlení na p.č. 602 je navržena, je charakteristické místo krajinného rázu, v kterém protéká otevřené koryto potoka, v potoční nivě je zachována louka a svahy nejsou dosud zastavěné.

Plocha bydlení byla navržena v souladu s platným územním plánem, přestože v ploše po dobu 14ti let (v r. 2000 byla plocha navržena ve změně územního plánu) nebylo nic realizováno ani provedena příprava pro veřejnou infrastrukturu ani uzavřena plánovací smlouva s obcí. Plocha byla přesto prověřena dle platných limitů a z hlediska vlivu na životní prostředí a navržena s úpravami.

Námitka č.2:

Hana Jelínková, Zdeněk Jelínek, Mgr. Zdeněk Jelínek, Malešovská 651, Žižkov, Kutná Hora námitkou uplatněnou dne 7.10.2014, jako vlastníci pozemků v k.ú. Přítoky parc.č. 87/1, vlastník Mgr. Zdeněk Jelínek - parc.č. 87/2, 90/1, 91, 90/4, 103/2, vlastníci SJM Hana Jelínková a Zdeněk Jelínek parc.č. 104/2, 153/5, PK 54/2 nesouhlasili s navrženým funkčním využitím pozemků jako plochy Z1 (zemědělská půda) vedených doposud jako OV (občanská vybavenost) a požadují o zařazení všech pozemků v jejich vlastnictví do plochy s rozdílným způsobem využití SO1 – smíšené venkovské území v historické zástavbě.

Rozhodnutí č.2:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha byla v platné dokumentaci a byla bezdůvodně vyjmuta. Jedná se o tiskovou chybu.

Námítka č.3:

Ing. Josef Hlavatý, Pod Vilami 857/9, Praha 4 námitkou uplatněnou dne 13.10.2014, č.j.: MKH/066762/2014 jako vlastník pozemků v k.ú. Bylany parc.č. 666/1, 666/2, 667, 668 a 676 požaduje: 1. doplnění trasy příjezdové komunikace parc. č. 676 do výkresu č. 1, 4 a 7; 2. Vyřazení podmínky napojení zamýšlených staveb na sportovně rekreačních plochách parc. č. 666/1, 666/2, 667 a 668 na splaškovou kanalizaci.

Rozhodnutí č.3:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Příjezdová komunikace bude vymezena ve výkrese č. 1 a 7. Ve výkrese č. 4 nebude vymezena, protože nelze odůvodnit veřejný zájem v této trase.

Doloží-li vlastník do doby vydání územního plánu od dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství vyjádření, v němž souhlasí s vypuštěním podmínky napojení zamýšlených staveb na sportovně rekreačních plochách parc. č. 666/1, 666/2, 667 a 668 na splaškovou kanalizaci, bude námítce vyhověno.

Námítka č.4:

Tomáš Radoň, Obruby 13 a Monika Radoňová, Ohrazenice 90 námitkou uplatněnou dne 13.10.2014, č.j.: MKH/0066720/2014 jako vlastníci pozemků v k.ú. Miskovice parc.č. 866, 890 a 891, požadují pozemky č. 890 a 891 zařadit do ploch pro bydlení a pozemek parc.č. 866 zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití pro podnikatelské činnosti

Rozhodnutí č.4:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán je výsledkem složité dohody všech zúčastněných. Vymezování dalších zastavitelných ploch by znamenalo opakované veřejné projednání s nejistým výsledkem a zapříčinilo by další značný časový posun vydání územního plánu. Pozemky se v současné době nejeví jako vhodné k zastavění, nenavazují na zastavěné území. V současné době je vymezeno dostatek ploch pro bydlení, jak ostatně potvrdil ve svém stanovisku i Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování. Obec hájí zájmy všech občanů, zde převažuje zájem většiny o vydání územního plánu.

Požadavek nebyl součástí návrhu na prověření v územním plánu.

Požadavek může být zařazen k dalšímu prověření v nejbližší následující změně územního plánu.

Strukturovaná námítka č. 5:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4 uplatnilo námitku dne 13.10.2014, č.j.: MKH/0066395/2014 jako oprávněný investor.

Rozhodnutí o námítce jako celku:

Námítce se vyhovuje částečně.

Námítka č. 5.1:

Požaduje, aby ochranné pásmo (OP) silnice I. třídy I/2 v šířce 50 m bylo vymezeno v celém rozsahu stávající silnice I/2 v řešeném území. Úseky mezi zastavěným územím a koridorem pro plánovanou přeložku nebudou vyznačeny jako koridory silnice III. třídy.

Rozhodnutí č. 5.1:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ochranné pásmo silnice I. třídy I/2 v šířce 50 m bude vymezeno v celé trase stávající silnice. Úseky mezi zastavěným územím a koridorem pro plánovanou přeložku nebudou vymezeny jako silnice III, třídy, ale jako plochy PMK (propojovací komunikace)

Námítka č. 5.2:

Pro plochy ZM4 a Z10, které zasahují do OP stávající silnice I/2, stanovit podmínku, že v OP silnice nebudou umístěny objekty podléhající splnění hygienických limitů. V ploše mimo OP stanovit podmínku prokázání splnění platných hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy na silnici I/2 budou součástí výstavby v předmětných lokalitách.

Rozhodnutí č. 5.2:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V plochách ZM4 a Z10 budou ve stanovení pořadí změn v území podmíněny pro využití na bydlení.

Námítka č. 5.3:

Pro plánované dopravní stavby uvést pouze koridor pro přeložku silnice I. třídy, nikoliv koridory silnice a koridory obchvatu samostatně. Nesouhlasí s vymezením koridoru pro silnici III. třídy v koridoru pro přeložku silnice I/2.

Rozhodnutí č. 5.3:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Koridory silnice obchvatu zůstanou zachovány v současné podobě. Plochy byly prověřeny z důvodu vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) zejména z důvodu hlučnosti a vlivu na vodní režim v území ve 4 trasách autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby ing. Kejvalem – autorizace č. 2802 ČKAIT. Není důvod zpochybňovat řešení prověřené ve všech územních souvislostech, ani náklady na prověření vynaložené.

Námítka č. 5.4:

Vymezit koridor pro přeložku v šíři budoucího OP (100 m).

Rozhodnutí č. 5.4:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Koridor je vymezen v šíři 100 m.

Námítka č. 5.5:

Nesouhlasí s vymezením ploch ZM1 a ZM2, které omezují požadovaný rozsah koridoru. (Plochu ZM 1 zmenšit a ZM2 vypustit)

Rozhodnutí č. 5.5:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha ZM1 je zmenšena (byla prověřena a vyhodnocena v SEA). Plocha ZM2 je z návrhu vyjmuta.

Námítka č. 5.6:

V textové části v kapitole D.3.1. Plochy dopravní infrastruktury uvést pouze silnici I. třídy, kde v hlavním využití požadují vypustit větu „součástí nových, nebo přestavovaných úseků silnice bude samostatný pás pro chodce a cyklisty.“ Podmínka řešení odtoku dešťových vod bude předmětem podrobné technické dokumentace a nelze jí předjímat v ÚP. Koridor není plochou dopravní infrastruktury, ale plochou pro umístění dopravní stavby.

Rozhodnutí č. 5.6:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy dopravní infrastruktury a jejich vymezení požaduje vyhláška č. 501/2006 Sb. a nebude pojmosloví měněno dle námítky. Nezbytná opatření ve veřejném zájmu – tj. samostatný pás pro chodce a cyklisty a řešení odtoku dešťových vod zůstane z důvodu veřejného zájmu součástí regulativu.

Námítka č. 5.7:

V kapitole F.1.2. Veřejně prospěšné stavby požadujeme v popisu VPS doplnit u přeložky silnice I/2 (D-M1 a D-M7): silnice I. třídy včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb.

Rozhodnutí č. 5.7:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Popis VPS D-M1 a D-M7 bude doplněn dle požadavku.

Rozhodnutí o námitkách (fáze 1. opakovaného veřejného projednání)

Námítka č.1:

Mgr. Ella Stenroos, Bylany 58, 284 01 Kutná Hora námítkou uplatněnou dne 16.7.2015, č.j.: MKH/047732/2015 jako vlastník pozemků v k.ú. Bylany u Kutné Hory parc.č. 658, 659, 695 a 696 požaduje nenavrhovat na plochách pozemků v jejím vlastnictví soustavu vodních toků a vodní nádrž (mlýnská soustava) a na pozemku p.č. 696 umožnit využití pro funkci bydlení, tak jak to bylo uvedeno v původním územním plánu.

Rozhodnutí č.1:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán je výsledkem složité dohody všech zúčastněných. Tato námítka byla podána k 1. opakovanému veřejnému projednání, v kterém byly projednávány pouze úpravy územně plánovací dokumentace vyvolané námitkami a připomínkami podanými při veřejném projednání. Vymezování dalších zastavitelných ploch by znamenalo další opakované veřejné projednání s nejistým výsledkem a zapříčinilo by další značný časový posun vydání územního plánu. Obec hájí zájmy všech občanů, zde převažuje zájem většiny o vydání územního plánu.

Obnova mlýnské soustavy je pouze návrh, může zde být zachován stávající stav, ale tímto návrhem je ponechána možnost tuto soustavu v případě zájmu revitalizovat.

Požadavky uvedené v námítce nebyly součástí zadání na prověření v územním plánu.

Požadavek může být zařazen k dalšímu prověření v nejbližší následující změně územního plánu.

5. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. (ve fázi společného jednání)

Připomínky uplatněné při společném jednání:

Připomínky uplatněné ve fázi společného jednání došlé v řádném termínu na úřad územního plánování

Připomínka č. 1:

Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč, a.s.

Požadují dodržet ochranná pásma přírodních vodovodních řadů „V1“ – LT 300, „C“ – LT 350, „D“ – PE 40, „A“ – LT 50, „Z4“ – LT 80, „Z4“ – LT 225, vodovodního řadu z přehradní nádrže Vrchlice, sběrného potrubí vodního zdroje Sv. Vojtěcha.

Vyhodnocení připomínky č. 1:

Ochranná pásma vodovodů pro veřejnou potřebu jsou respektována.

Připomínka č. 2:

Michal Cetkovský, Přítoky č.p. 33, 284 01 Miskovice připomínkou uplatněnou dne 15.5.2013, č.j.: MKH/022425/2013 požaduje vypustit místní komunikaci MK D P1 k.ú. Přítoky

Vyhodnocení připomínky č. 2:

Komunikace je z návrhu územního plánu vyjmuta.

Připomínka č. 3:

Helena Skopcová, Prokopa Holého 889/27, 410 02 Lovosice a Anežka Borová, Zdiměřická 1452/26 a, Praha 4 Chodov připomínkou uplatněnou dne 22.5.2013, č.j.: MKH/023559/2013 požadují nenavrhovat pozemek č. 1073 k.ú. Bylany jako pozemek lesní a ponechat jej jako ornou půdu, tak jak je v současnosti stále využíván.

Vyhodnocení připomínky č. 3:

Pozemek č. 1073 k.ú. Bylany je ponechán pro využití jako orná půda – plocha s rozdílným způsobem využití - Z6 - trvalé travní porosty s protierozním opatřením

Sdružené připomínky č. 4:

Martina Pechancová, V Mišpulkách 800, Kutná Hora; Jana Kolůková, K zastávce 80, Kutná Hora; Yveta Hylasová, K zastávce 80, Kutná Hora; Markéta Zinková, V Mišpulkách 800, Kutná Hora; Miroslav Zínek, V Mišpulkách 800, Kutná Hora

Připomínky týkající se stejné lokality podané ve dnech 21.5.2013 č.j.: MKH/023352/2013, 22.5.2013 a 3.6.2013 č.j.: MKH/023558/2013, MKH/023554/2013, MKH/025662/2013; 25.6.2013 č.j.: MKH/029195/2013 požadují pozemek č. 1065 k.ú. Bylany navrhnout jako R2 – plochy pro rodinnou rekreaci, pozemek č. 1073 k.ú. Bylany zařadit do Z1 orná půda, přes pozemek 1104 povede přístupová cesta k pozemkům 1071 a 1072, pozemek p.č. 1114/2 zařadit jako pozemek R2 – plochy pro rodinnou rekreaci.

Vyhodnocení připomínky č. 4:

Připomínkám je vyhověno po vzájemné dohodě mezi obcí a majiteli.

Připomínka č. 5:

Jaroslava Brandejská, Benešova 647, 284 01 Kutná Hora; Karel Brandejský, Chlístovice 91, 284 01 Kutná Hora
Připomínkou podanou dne 27.5.2013, č.j.: MKH/024346/2013 požadují zařadit pozemky p.č. 621, 622, 623, 624 a 1271 k.ú. Bylany do zastavitelných ploch s funkcí bydlení a rekreace s možností využití v rámci volnočasových aktivit

Vyhodnocení připomínky č. 5:

Pozemek p.č. 621, část pozemků p.č. 622 a 623 jsou zařazeny do zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití – SO1 – smíšené venkovské území v historické zástavbě.

Zbýlá část pozemků p.č. 622 a 623 a pozemek p.č. 1271 jsou zařazeny do nezastavěného území – zemědělské plochy – Z2 – sady a zahrady.

Pozemek p.č. 624 je navržen v plochách smíšeného nezastavěného území – DRZ – doprovodná zeleň.

Připomínka č. 6:

Josef Hlavatý, Pod Vilami 857/9, 140 00 Praha – Nusle připomínkou uplatněnou dne 27.5.2013, č.j.: MKH/024333/2013 požaduje pozemek p.č. 676 a část pozemku 662 k.ú. Bylany zařadit jako příjezdové cesty. Dále požaduje respektovat návrh schválené změny č. 2 stávajícího územního plánu sídelního útvaru Miskovice

Vyhodnocení připomínky č. 6:

Pozemek p.č. 676 je zařazen jako UKN – účelová komunikace. Pozemek p.č. 662 zůstal v ploše s rozdílným způsobem využití – PPC – zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES – biocentrum.

Pozemky řešené změnou č. 2 respektují z velké části a po dohodě s obcí v návrhu nového územního plánu tuto schválenou změnu.

Připomínka č. 7:

Jana Šiřínková, Miskovice 37 připomínkou uplatněnou dne 27.5.2013, č.j.: MKH/024340/2013 požaduje, aby na pozemku p.č. 188 k.ú. Miskovice bylo možné realizovat sklad řeziva, přístřešku na jeho skladování a stavbu sušárny.

Vyhodnocení připomínky č. 7:

Pozemek p.č. 188 je navržen jako plocha SO1– smíšené venkovské území v historické zástavbě, která umožňuje požadované využití.

Připomínka č. 8:

Jaroslava Táborská, Miskovice 108 připomínkou uplatněnou dne 28.5.2013, č.j.: MKH/024640/2013 požaduje pozemek p.č. 634 (před KPÚ 788/1) k.ú. Miskovice zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití, která by umožňovala výstavbu rodinného domku.

Vyhodnocení připomínky č. 8:

Pozemek p.č. 634 je součástí registrovaného významného krajinného prvku (dále VKP) Kopec Vysoká. Příslušný dotčený orgán nesouhlasil již ve fázi zadání s návrhem zastavitelných ploch za hranice VKP Kopec Vysoká a ani do nejbližšího okolí tohoto registrovaného prvku ochrany přírody.

Tento pozemek nebyl v původním územním plánu určen k zastavění, nemá společnou hranici s pozemky v zastavěném území. Zařazení pozemku do výstavby by vznikla izolovaná zastavitelná plocha, což se nejvíce vhodně ať už z hlediska ochrany životního prostředí (v širším slova smyslu – ochrana přírody, ZPF), tak z hlediska ekonomického, zejména se zajištěním napojení na technickou infrastrukturu. Vymezování dalších zastavitelných ploch je možné v případě, že bude prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a zároveň prokázání potřeb vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že již Územní plán sídelního útvaru Miskovice navrhoval zastavitelné plochy v rámci části obce Miskovice, které nejsou dosud zastavěné, je vymezování dalších zastavitelných ploch navíc v místech, která se nejvíce pro zástavbu jako nevhodnější, značně sporné.

Zařazení tohoto pozemku by zpomalilo proces pořizování nového územního plánu, neboť by se musela prověřit možnost zástavby v rámci VKP Kopec Vysoká (územní studií, případně revizí VKP Vysoká). Obec nesouhlasila se zařazením tohoto požadavku do projednávaného územního plánu z důvodu nejistého výsledku projednání a značného časového posunu vydání územního plánu (obec hájí zájmy všech občanů, zde převažuje zájem většiny o vydání územního plánu).

Po několika ústních jednáních mezi obcí, příslušným dotčeným orgánem, úřadem územního plánování a zástupci majitelky pozemku bude tato připomínka řešena v první změně, která bude následovat bezprostředně po vydání

územního plánu. Obec do té doby zajistí osobou s odborností na vymezování VKP revizi hranice registrovaného VKP Kopec Vysoká.

Připomínka č. 9:

Jaroslava Pokorná, Na Břehách 394, 500 11 Hradec Králové připomínkou uplatněnou dne 10.6.2013, č.j.: MKH/026798/2013 požaduje pozemek p.č. 723 k.ú. Bylany zařadit do plochy umožňující využití jako zahrada.

Vyhodnocení připomínky č. 9:

Pozemek p.č. 723 je zařazen jako Z2 - zahrady a sady.

Připomínky ve fázi společného jednání došlé po termínu, v některých případech pouze na obecní úřad

Připomínka č. 10:

Vít Procházka, Národního odboje 50, Kutná Hora připomínkou uplatněnou dne 22.6.2013, č.j.: MKH/029194/2013 požaduje pozemek p.č. 205/1 k.ú. Přitoky zařadit do plochy umožňující podnikání a dále požaduje nenavrhopvat přes tento pozemek místní komunikace.

Vyhodnocení připomínky č. 10:

Pozemek p.č. 205/1 je zařazen do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití - SO2 – smíšené venkovské území, přes uvedený pozemek nejsou navrženy místní komunikace.

Připomínka č. 11:

Josef Čejka, Dvorská 261/136, Hradec Králové připomínkou uplatněnou dne 26.6.2013, č.j.: MKH/029537/2013 požaduje celý pozemek p.č. 602 k.ú Miskovice zařadit do plochy, která umožňuje výstavbu pro bydlení. Majitel doložil různé varianty územních studií.

Vyhodnocení připomínky č. 11:

Pro územní plán bude podkladem varianta A územní studie, která je shodná s návrhem územního plánu pro společné jednání.

Připomínka č. 12:

Dítě a kůň, Sdružení pro hipoterapii, Miskovice 30 připomínkou uplatněnou dne 27.6.2013, č.j.: MKH/029854/2013 požaduje, aby na pozemcích p.č. 59/4 a 60 k.ú. Miskovice byly umožněny tyto činnosti: chov hospodářských a zájmových zvířat, chov a výcvik koní, agroturistika, sport a rekreace, veřejné akce; a stavby: jezdecká hala, ubytování, zastřešení hnoje, různé přístřešky. U pozemku p.č. 624 k.ú. Miskovice v případě, že v okolí nebude funkce B1, zařadit tento pozemek do funkce R1. Na části pozemku p.č. 636 k.ú. Miskovice umožnit výstavbu ubytování a přístřešků.

Vyhodnocení připomínky č. 12:

Proběhlo ústní jednání se zástupcem vlastníka a na základě dohody se zástupci obce jsou v územním plánu upraveny příslušné regulativy. Pozemek p.č. 624 je zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití – B5 – nízkopodlažní bydlení u Vysoké.

Připomínka č. 13:

Jiří Dušek, Mezholezy 42, připomínkou ze dne 15.7.2013, podanou na Obecní úřad Miskovice požaduje celý pozemek p.č. 1026 k.ú. Mezholezy zařadit do plochy umožňující bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. 13:

Návrh územního plánu se dle připomínky nemění z důvodu blízkosti VKP Kopec Vysoká. V případě, že budou v Mezholezích vyčerpány všechny zastavitelné plochy určené pro bydlení, je možné v některé z následujících změn uvažovat o doplnění zastavitelných ploch, při kterých se prověří vhodnost zastavění v blízkosti VKP Kopec Vysoká.

Připomínka č. 14:

Lenka Svatošová, Mezholezy 4, připomínkou ze dne 27.6.2013, podanou na Obecní úřad Miskovice požaduje celý pozemek p.č. 469 k.ú. Mezholezy zařadit do plochy umožňující bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. 14:

Majitelka po dohodě s obcí, pořizovatelem a příslušným dotčeným orgánem souhlasí s plochami s rozdílným způsobem využití na svém pozemku, tak jak jsou navrženy územním plánem. V současné době nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy zasahující, navazující nebo v těsné blízkosti VKP Kopec Vysoká.

Připomínka č. 15:

František Šarm, Mezholezy 32, připomínkou ze dne 3.7.2013, podanou na Obecní úřad Miskovice požaduje pozemek č.st. 28 k.ú. Mezholezy zařadit do plochy umožňující bydlení – SO1 nebo B1.

Vyhodnocení připomínky č. 15:

Pozemek je zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití – SO1 – smíšené venkovské území v historické zástavbě.

Připomínka č. 16:

Lukáš Bukovič, Mezholezy 5, připomínkou ze dne 1.7.2013, podanou na Obecní úřad Miskovice požaduje celý pozemek p.č. 470 k.ú. Mezholezy zařadit do plochy umožňující bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. 16:

Vlastník po dohodě s obcí souhlasí s plochami s rozdílným způsobem využití na svém pozemku, tak jak jsou navrženy územním plánem. V současné době nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy zasahující, navazující nebo v těsné blízkosti VKP Kopec Vysoká.

Připomínka č. 17:

Matěj Medek, bez identifikačních údajů, připomínkou podanou na Obecní úřad Miskovice nesouhlasí s vedením obchvatu přes pozemky p.č. 505 a 491 k.ú. Miskovice

Vyhodnocení připomínky č. 17:

Návrh územního plánu nebude dle této připomínky upravován. Obchvat byl prověřen včetně posouzení vlivu na životní prostředí s kladným výsledkem projednání. Trasa obchvatu vychází z návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje („územní plán kraje“). Územní plán obce musí být s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací v souladu, jinak by nemohl být vydán.

Připomínka č. 18:

Radim Kotrba, Miskovice 38, připomínkou ze dne 12.7.2013 podanou na Obecní úřad Miskovice (e-mail) požaduje, aby na pozemku p.č. 612 k.ú. Miskovice bylo možné v rámci regulativu „Sady a zahrady“ umístit zemědělské stavby do 100 m² a oplocení vyšší než 1,8 m.

Vyhodnocení připomínky č. 18:

Stavby pro zemědělství jsou v nezastavěném území povoleny dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje, což se v návrhu Územního plánu Miskovice nenavrhuje.

Připomínka č. 19:

Matěj Medek, bez identifikačních údajů, připomínkou podanou na Obecní úřad Miskovice považuje za zbytečné označovat pozemky před domy č.p. 16 a 19 jako veřejnou zeleň. Tuto funkci pozemek neplní, neboť je zalit asfaltem a v soukromém vlastnictví.

Vyhodnocení připomínky č. 19:

Uvedené území je navrženo jako plocha veřejného prostoru.

Připomínka č. 20:

Karel Hrdina, Hořany 9, připomínkou ze dne 8.7.2013 podanou na Obecní úřad Miskovice (e-mail) požaduje pozemky p.č. 18, 458/1, 14/3, 14/4, 14/5 k.ú. Hořany zařadit do ploch umožňujících umístění staveb pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. 20:

Návrh územního plánu nebude dle této připomínky upravován. Tento návrh by představoval zábor zemědělského půdního fondu nenavazující na zastavěné území. Území je součástí svahů potoka – tj. místa krajinného rázu s vazbou na potoční nivu a ÚSES. Příjezd po cestě široké 3,65 m a ve svahu nespĺňuje technické parametry pro příjezd k bydlení ani pro příjezd komunální techniky.

V současné době je v sídle Hořany navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch. V případě, že bude v Hořanech vyčerpána většina zastavitelných ploch určených pro bydlení, je možné v některé z následujících změn uvažovat o doplnění zastavitelných ploch, při kterých se prověří vhodnost zastavění v příslušných lokalitách.

Připomínka č. 21:

Josef Dytrych, Hořany 25, připomínkou ze dne 25.6.2013 podanou na Obecní úřad Miskovice požaduje v části obce Hořany:

1. Na části (cca 3000 m²) pozemků p.č. 401 a 404 k.ú. Hořany umožnit výstavbu pro bydlení
2. Pozemek p.č. 500 povolit zástavbu podél silnice a kolmo k ní podél zahrady
3. Plochy uprostřed návsi vedle sochy sv. Vojtěcha a okolo bývalého Sklípku na petrolej a p.č. 45/1 ponechat tyto plochy jako zeleň
4. Pozemek p.č. 461 určený k zastavění není přístupný ze silnice.
5. Komunikace (p.č. 45/1) ve strmém svahu.
6. Požaduje řešit chodník (cyklostezku) od sochy sv. Vojtěcha až na okraj obce na JV.
7. Pozemky p.č. 397, 374 a část 432/1 nenavrhovat jako účelové komunikace (jsou to příkopy a svodnice pro přívalové vody).

Vyhodnocení připomínky č. 21:

1. Na části pozemků p.č. 401 a 404 je navržena plocha s rozdílným způsobem využití – B1 – nízkopodlažní bydlení.
2. Nejasný požadavek – není řešeno.
3. Plochy uprostřed návsi navrženy jako plochy veřejné zeleně (VZ), požadovala i obec.
4. Lokalita na pozemku p.č. 461 určená pro bydlení je upravena – zmenšena dle požadavku majitelky.
5. Připomínce je vyhověno, je ponechán současný stav.
6. Přístup k soše sv. Vojtěcha je navržen.
7. Připomínce se vyhovuje, požadovala i obec.

Připomínka č. 22:

TJ START HOŘANY, Hořany 13, připomínkou podanou na Obecní úřad Miskovice požaduje o změnu funkčního využití na pozemcích p.č. 23/3 a 30 v k.ú. Hořany z plochy s rozdílným způsobem využití R1 – sportovní a rekreační plochy na SO1 – smíšené venkovské území v historické zástavbě. Dále požadují nenavrhovat na pozemku p.č. 452/1 k.ú. Hořany místní komunikaci.

Vyhodnocení připomínky č. 22:

Připomínce se vyhovuje. Příslušná lokalita je navržena v ploše s rozdílným způsobem využití – SO1. Návrh komunikace je z územního plánu vypuštěn, což požadovala i obec.

Připomínka č. 23:

Marie Pokorná, Bylany 1, připomínkou ze dne 9.7.2013 podanou na Obecní úřad Miskovice požaduje na pozemcích p.č. 822, 821, 820, 755, 754, 826, 830, 829, 827 a 822 k.ú. Bylany navrhnout takové plochy s rozdílným způsobem využití, aby bylo možné zde v budoucnu provozovat ekocentrum, zázemí pro agrofarmu a ubytování v rámci agroturistiky.

Vyhodnocení připomínky č. 23:

Připomínce se z velké části vyhovuje. Příslušná lokalita je v místech se stavbami navržena v ploše s rozdílným způsobem využití – SO1- smíšené venkovské území v historické zástavbě, v bezprostředním okolí je navrženo funkční využití - BZ – zahrady v obytné zóně a zbylá část lokality, na níž se nachází lokální biocentrum, zůstává zařazena do plochy přírodní - PPC – zelem s dominantní přírodní funkcí ÚSES.

Připomínka č. 24:

Jitka Lebdušková, Přítoky 7, připomínkou ze dne 19.6.2013 podanou na Obecní úřad Miskovice požaduje na pozemcích p.č. 50, 51/1 a 55/2 k.ú. Přítoky změnit návrh plochy s rozdílným funkčním využitím – smíšené venkovské území na plochu – smíšené venkovské území v historické zástavbě.

Vyhodnocení připomínky č. 24:

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka č. 25:

Bohumil Černý, Hrudičkova 13, Praha 4 a Stanislava Černá, U Školky 221, Kutná Hora připomínkou ze dne 9.12.2013 podanou na Obecní úřad Miskovice požadují na pozemcích p.č. 97/2 k.ú. Přítoky navrhnout plochu s rozdílným funkčním využitím tak, aby zde bylo možné v budoucnu postavit rodinný domek.

Vyhodnocení připomínky č. 25:

Připomínce se vyhovuje. Majitelé doložili souhlas Ředitelství silnic a dálnic s úpravou stávajícího sjezdu.

Připomínka č. 26:

David Teplý a Zuzana Teplá, Ku Ptáku 990, Kutná Hora připomínkou ze dne 18.10.2013 podanou na Obecní úřad Miskovice požaduje na pozemku p.č. 66 k.ú. Bylany navrhnout plochu s rozdílným funkčním využitím, která umožňuje výstavbu objektů pro rodinné bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. 26:

Připomínce se vyhovuje.

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

Připomínky uplatněné při veřejném jednání:

Připomínka č. v1:

Markéta Zinková, V Mišpulkách 800 připomínkou ze dne 20.10.2014 podanou ústně na Obecní úřad Miskovice požaduje na pozemku p.č. 1065 k.ú. Bylany navrhnout plochu s rozdílným funkčním využitím R2 – plochy pro rodinnou rekreaci

Vyhodnocení připomínky č. v1:

Připomínce se vyhovuje. Tato připomínka byla řešena již při společném jednání. Obec s úpravou souhlasila, stejně tak jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody.

Nejpozději do 7 dnů ode dne 1. opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

V této etapě pořizování nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny k návrhu územního plánu žádné připomínky.

Poučení:

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



.....
Petr Brant
místostarosta obce

.....
Mgr. Marek Holinka
starosta obce

Účinnost:

Toto opatření obecné povahy (Územní plán Miskovice) nabývá dle ust. §173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 17.3. 2016.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnost Územní plán sídelního útvaru Miskovice včetně všech jeho změn.