

Opat ení obecné povahy . 2/2015,
kterým se vydává

územní plán
KRAKOVANY

Zpracovatel: Ing.arch. Ivana Tichá
Sokolská 66
273 64
mail iti@volny.cz
tel. 605 419 899

Datum: erven 2015

VÝROK

OPAT ENÍ OBECNÉ POVAHY

O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAKOVANY

Zastupitelstvo obce Krakovany, p íslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním ádu (stavební zákon), v platném zn ní, vydává za použití § 188 odst. 1, § 54 odst. 1 a 2 stavebního zákona, § 13 p ílohy . 7 vyhlášky . 500/2006 Sb., o územn analytických podkladech, územn plánovací dokumentaci a zp sobu evidence územn plánovací innosti, v platném zn ní, ve spojení s § 171 a násl. zákona . 500/2004 Sb., správního ádu ve zn ní pozd jších p edpis a § 84 písmeno y) zákona . 128/2000 Sb., o obcích ve zn ní pozd jších p edpis

vydává formou opat ení obecné povahy (OOP)

územní plán (ÚP) Krakovany, schválený usnesením Zastupitelstva obce Krakovany dne 17.6.2015.

Tímto se zároveň ruší územní plán obce (ÚPO) Krakovany, který byl schválen dne 7.3.2000, jehož závazná ást ást byla vydána obecn závaznou vyhláškou obce Krakovany – tato vyhláška se také ruší; a zm n ného zm nou . 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce . 6/2005, ze dne 23.8.2005, jejíž závazná ást byla vydána obecn závaznou vyhláškou obce, a zm n ného zm. . 2, schválenou usnesením Zastupitelstva obce . 6/2006, ze dne 13.12.2006, vydanou obecn závaznou vyhláškou, a zm n ného zm nou . 3 schválenou usnesením Zastupitelstva obce dne 21.7.2009, vydanou opat ením obecné povahy . 1/2010, a zm n ného zm nou . 4. schválenou usnesením Zastupitelstva obce ze dne 27.1.2015, vydanou opat ením obecné povahy . 1/2015. Ruší se všechny tyto zm ny, v . vyhlášek a opat ení obecné povahy týkající se zm n.

Územní plán, který se nyní vydává formou opat ení obecné povahy, byl zpracován projektantem ing.arch. Ivanou Tichou, autorizovaným architektem KA . autorizace O1 460, I O 161 26 351. Sou ástí územního plánu obce Krakovany je textová ást a grafická ást zpracovaná dle vyhl. . 500/2006 Sb., v platném zn ní, v rozsahu p íl. .7 ást I. k této vyhlášce.

Územní plán je nedílnou sou ástí tohoto OOP. Územní plán pro celé správní území obce Krakovany stanovuje urbanistickou koncepci, uspo ádání krajiny a koncepci ve ejné infrastruktury; vymezuje zastav né území a zastavitelné plochy, plochy a koridory pro ve ejn prosp šné stavby a ve ejn prosp šná opat ení, a stanovuje podmínky pro využití t chto ploch a koridor , jak je uvedeno v jeho grafické a textové ásti - takto:

Textová ást 1

- a) vymezení zastav ného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, v . vymezení zastavitelných ploch, ploch p estavby a systému sídelní zelen
- d) koncepce ve . infrastruktury, v . podmínek pro její umis ování
- e) koncepce uspo ádání krajiny, v . vymezení ploch a stanovení podmínek pro zm ny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opat ení, ochrana p ed povodn ími, rekreace, dobývání nerost apod.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným zp sobem využití s ur ením p evažujícího ú elu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, p ípustného využití, nep ípustného využití (v . stanovení, ve kterých plochách je vylou eno umis ování staveb, za ízení a jiných opat ení pro ú ely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), pop . stanovení podmín n p ípustného využití t chto ploch a stanovení podmínek prostorového uspo ádání, v . základních podmínek ochrany krajinného rázu (nap . výšková regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí vým ry pro vymezování staveb. poz. a intenzity jejich využití)
- g) vymezení ve ejn prosp šných staveb, v . ve ejn prosp šných opat ení , staveb a opat ení k zajiš ování obrany a bezpe nosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemk m a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení ve ejm prosp šných staveb a ve ejných prostranství, pro které lze uplatnit p edkupní právo, s uvedením, v í prosp ch je p edkupní právo z ízováno, parcelních ísel pozemk , názvu kat. území a p ípadn dalších údaj podle §5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenza ních opat ení podle §50 odst. 6 SZ

j) údaje o po tu list územního plánu a po tu výkres k n mu p ipožené grafické ásti

Textová ást 2

- a) vymezení ploch a koridor územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , v . podmínek pro jeho prov ení
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o zm nách v území podmín no dohodou o parcelaci
- c) vymezení ploch a koridor , ve kterých je rozhodování o zm nách v území podmín no zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její po ízení a p im ené lh ty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací innosti
- d) vymezení ploch a koridor , ve kterých je rozhodování o zm nách v území podmín no vydáním regula ního plánu, zadání regula ního plánu v rozsahu dle p íl. . 9, stanovení, zda se bude jednat o regula ní plán z podn tu nebo na žádost, a u regula ního plánu z podn tu stanovení p im ené lh ty pro jeho vydání
- e) stanovení po adí zm n v území
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které m že vypracovávat architektonickou ást projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Grafická ást

- I.1 Výkres základního len ní území – m 1:2880
- I.2a Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000
- I.2b Hlavní výkres – sídlo – m 1:2880
- I.3 Výkres ve ejné infrastruktury – m 1:2880
- I.4 Výkres ve ejn prosp šných staveb a opat ení - m 1:5000

OD VODN NÍ

Od vodn ní územního plánu (ÚP) Krakovany se skládá z textové a grafické ásti zpracované projektantem v rozsahu ásti II p ílohy . 7 vyhl. . 500/2006 Sb., v platném zn ní; toto od vodn ní jako samostatná „textová ást od vodn ní“ územního plánu je nedílnou sou ástí i od vodn ní OOP.

A. Textová ást od vodn ní zpracovaná projektantem obsahuje:

Textová ást 1

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztah v území
- b) vyhodnocení spln ní požadavk zadání, pop . vyhodnocení souladu se schváleným výb rem nejvhodn jší varianty, s pokyny pro zpracování návrhu ÚP, s pokyny k úprav návrhu ÚP, s rozhodnutím o po ízení ÚP nebo jeho zm ny, a jejich obsahu
- c) vý et záležitostí nadmístního významu, které nejsou ešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ), s od vodn ním pot eby jejich vymezení
- d) vyhodnocení p edpokládaných d sledk navrhovaného ešení na ZPF a PUPFL

Textová ást 2

Dle vyhl. . 500/2006Sb., a SZ § 53 odst.4 a 5 zák. . 183 /2006Sb., v platném zn ní

1. Postup p í po ízení ÚP Krakovany
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územn plánovací dokumentací vydanou krajem (§53 odst. 4 písm. a) SZ)
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastav ného území (§ 53 odst. 4 písm. b) SZ)
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho provád cích právních p edpis (§ 53 odst. 4 písm. c) SZ)
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních p edpis – soulad se stanovisky dot ených orgán podle zvláštních právních p edpis , pop ípad s výsledkem ešení rozpor (§ 53 odst. 4 písm. d) SZ)
6. Výsledek p ezkoumání úz. plánu podle odst. 4 § 53 SZ
7. Zpráva o vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b) SZ)
8. Stanovisko KÚ k vyhodn. vliv na ŽP se sd lením, jak bylo zohledn no (§ 53 odst. 5 písm. c) a d) SZ)
9. Sd lení , jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledn no
10. Komplexní zd vodn ní p íjatého ešení v . vybrané varianty (§ 53 odst. 5 písm. e) SZ)

11. Vyhodnocení ú elného využití zastav ného území a vyhodnocení pot eby vymezení zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5 písm.f) SZ)

B. Textová ást od vodn ní zpracovaná po izovatelem

1. Postup p i po ízení ÚP Krakovany

Obec Krakovany má ÚPO, vydaný v r. 2000, který byl následn zm n n 4 zm nami ÚPO. Autorem ÚPO byla ing.arch. I. Tichá. ÚPO z r. 2000 byl dokon en dle pokyn souborného stanovisky z r. 1999; toto souborné stanovisko bylo vydáno k návrhu ÚPO autora ing.arch. J. Šibravy, který byl p edchozím zpracovatelem studie a konceptu ÚPO Krakovany.

Protože od 1.1.2007 vstoupila v platnost novela SZ, která byla následn ješt podstatn upravena s platností od 1.1.2013, zastupitelstvo obce (ZO) rozhodlo o úprav ÚPO dle § 188 SZ; pov eným zastupitelem ve v ci ÚP byl pan starosta Josef Polák. Po izovatelem ÚP byl Obecní ú ad (OÚ) Krakovany, který zajistil v souladu s § 6 a § 24 SZ po izovatelskou innost prost ednictvím fyzické osoby spl ující kvalifika ní požadavky pro výkon územn plánovací innosti - ing.arch. I. Tiché, nebo vykonala zkoušky zvláštní zp sobilosti. Dále bylo ur eno, že zpracovatelem ÚP Krakovany bude ing.arch. I. Tichá, autorizovaný architekt, . autorizace 1406. ZO se rozhodlo pro úpravu p vodního ÚPO (tedy nikoliv pro po ízení nového ÚP), nebo koncepce rozvoje území obce navržená v ÚPO byla ze strany obce shledána jako uspokojivá a vyhovující, rozvojové plochy jsou jednozna né a postupn se napl ují, a ze strany nad azené dokumentace nejsou stanoveny žádné zám ry, které by bylo nutno do koncepce promítnout.

Protože se jedná o úpravu p vodní projektové dokumentace dle §188, nebylo zpracováno zadání. Pouze byla p vodní dokumentace upravena dle platného SZ, a byly do ní zapracovány veškeré vydané zm ny ÚPO.

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot tedy vychází ze schváleného ÚPO Krakovany, nebo se jedná o úpravu dle § 188 odst. 1 stavebního zákona . 183/2006 Sb., v platném zn ní (SZ). Nevymezují se nové zastavitelné plochy oproti p vodnímu ÚPO. Do návrhu jsou zapracovány nov postavené RD (zm nila se v tomto p ípad kategorie území – na místo zastavitelné plochy nyní jsou tyto plochy zahrnuty do zastav ných území), a zapracovány jsou i zm ny ÚPO, po ízené a schválené od doby vydání ÚPO v r. 2000 (celkem 4 vydané a schválené zm ny). Ve zm. . 1 bylo ešeno šest lokalit – z toho 5 lokalit bylo pro nízkopodlažní venkovské bydlení (lok. . 16 až 18 znamenaly zástavbu proluk mezi zastav ným a zastavitelným územím ve st edních partiích Krakovan a na okraji Božce, lok. . 19 a 20 JV znamenaly rozší ení zastavitelných ploch), jedna lokalita se týkala zm ny funkce na výrobní zónu (lok. . 21 vedle OV – rozší ení stávajícího areálu). Ve zm. . 2 op t bylo ešeno šest lokalit – z toho 4 lokality byly pro nízkopodlažní venkovské bydlení (20/1 – rozší ení p vodní lok. . 20 ze zm. . 1, lok. . 23 – ob jižn , lok. . 25 a 26 p í silnici SV na Uhlí skou Lhotu, jedna se týkala úpravy hranice biocentra (lok. . 24 - J), a dále lok. . 22 jižn se týkala funkce zahrady . Zm. . 3 ešila dv lokality – lok. . 27 a 28 – ob pro nízkopodlažní venkovské bydlení. Zm nou . 4 byly dopln ny dv nové lokality – jedna de facto v poslední proluce na okraji Božce lok. . 29 (touto lokalitou se zastavuje poslední proluka v Božci, a spojuje se zástavba Božce a Krakovan), a druhá – lok. . 4/2 dle zm ny - znamenala legalizaci sportovního jezdeckého areálu jižn na hranicích správního území (areál byl p vodn povolen jako stavba pro zem d lství); tato lokalita nemá v návrhu ÚP íslo, nebo je zakreslena jako zastav né území (nikoliv zastavitelné – je již zastav na).

Zm ny znamenaly zna né navýšení zástavbové kapacity v území, a zárove de facto vy erpání rozvojových možností sídla a okolí. Severn a severovýchodn je rozvoj Božce limitován hodnotnou zalesn nou krajinou, jižn je u Božce soustava rybní k . U Krakovan je jižn trasováno vzd. vedení 400 kV, které tvo í území limit pro rozvoj, západn je rozvoj limitován stávající obvodovou kjomunikací sledující terénní h bet, jihozápadn stávající vodote , po které je z ásti trasován biokoridor, východn je op t hodnotné krajiná ské zázemí s lesy. Navržený rozvoj je i díky po ízovaným zm nám více než dostate ný , a m l by zobrazovat rozvojové limity sídla.

Protože se jedná o úpravu díve schváleného a vydaného ÚP, p edm tem projednání byly pouze ásti odchylné od p vodního územního plánu, a jeho zm n – zde se jedná o p evzetí trasy nadregionálního biokoridoru NRBK . 72 na samé severní hranici správního území ze ZUR St . kraje – hranice má áste n odchylný pr b h oproti schválenému ÚPO z r. 2000. Zde byl tento biokoridor p vodn za azen jako regionální. ZUR St . kraje jsou nad azeny ÚP. Nefunk ní ásti NRBK 72 byly za azeny do ve ejn prosp šných opat ení.

Zapracována byla již realizovaná trasa produktovodu severn .

Dále došlo k transformaci zem d lského družstva na t i objekty, nicmén do funk ního využití se toto nepromítlo. Plocha z stala definována jako plocha výroby a skladování. Vypušt n zcela byl zám r obce na možnou budoucí t žbu št rkopísk SV od Božce, nebo jednak byla vybudována

v sousedství pískovna Valetov (též t žba št rkopísk), a jednak zám r byl nereálný z d vod zásahu do krajiny, zát že ŽP, dot ení trasy nadregionálního biokoridoru, nár stu t žké nákladové dopravy. Zám r t žby št rkopísk byl v p vodním ÚP nezávazný, jednalo se spíše o ideu.

Upraveno bylo umíst ní areálu OV dle skute né realizace – v dob zpracování p vodního ÚP byla splašková kanalizace teprve ve výstavb .

Na základ zm. . 4 byl do upraveného ÚP zapracován i jezdecký sportovní areál jižn , jako nadmístní ob . vybavenost.

Dále jižn byla upravena hranice správního území (totožná s hranicí katastru) – p vodn ást rozvodny náležela do správního území Krakovan, a v tšina rozvodny do správního území Týnce n. Lab. Nyní celá rozvodna náleží do správního území Týnce nad Lab. Do ÚP bya zapracována komunika ní trasa A R – pokrývá celé správní území. Dále byla up esn na funk nost lokálního systému ÚSES s tím, že nefunk ní ásti byly za azeny do ve ejn prosp šných opat ení, což v dob zpracování ÚPO tehdy platný stavební zákon nedefinoval. Dopln ny byly interak ní prvky, které p vodní ÚPO nevymezoval.

Od doby schválení ÚPO byla ada zastavitelných ploch zastav na. Tyto plochy byly do upraveného ÚP zapracovány jako zastav né (nikoliv zastavitelné). Zájem o zástavbu v Krakovanech je obecn zna ný – obec má vybudováu techn. infrastrukturu (vodovod, OV, plynofikace), má nadstandartní ob . vybavenost, hodnotné krajiná ské zázemí v severovýchodní ásti správního území, je v dosahu Týnce n. Lab., a v dobré dopravní dostupnosti do Kolína.

Bylo provedeno obeslání ke spole nému jednání, spolu s vystavením Oznámení jak na pevné tak na internetové desce, a s vystavením dokumentace na obci a na www. stránkách obce, od 17.12.2014 do 6.2.2015. Spole né jednání se uskute nilo dne 6.1.2015 na OÚ Krakovany. V rámci spole ného jednání byla ze strany DO uplatn na souhlasná stanoviska. Sousedící obce neuplatnily p ipomínky, ani ze strany ob an nebyly uplatn ny žádné p ipomínky. Výsledek spole ného jednání v . vyhodnocení je archivován na obci. Nutno upozornit, že se jednalo o úpravu p vodního ÚP, že dot . orgány jsou vázány p edchozími již d íve vydanými stanovisky, a že p edm tem projednání jsou pouze provedené úpravy (nap . dopln ní produktovodu, up esn ní trasy NRBK a jeho p eklasifikace z RBK na NRBK apod.). Nebylo možno v rámci projednání nap . požadovat vypušt ní i dopln ní lokalit (to platí i pro ve ejnost – p vodní ÚPO byl již d íve ádn projednán a p ipomínkován – nelze v rámci úpravy dle § 188 lokality vypušt t ani dopl ovat).

Dne 20.2.2015 byla KÚ St . Kraje ORR – jako nad ízenému orgánu ÚP – p edložena po izovatelem Zpráva o projednání návrhu úpravy ÚP Krakovany, spolu s vyhodnocení spole ného jednání, a jedním paré ÚP Krakovany, a bylo zažádáno o stanovisko nad ízeného orgánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona (SZ). KÚ St . kraje ORR se vyjád il dne 20.3.2015, j. 046454/2015/KUSK vy . Mgr. Nováková, a vydal stanovisko s tím, že je t eba upravit ochranné pásmo vodních zdroj (OP VZ) 1. a 2. stupn tak, aby bylo v souladu s OP vymezeným v Zásadách územního rozvoje (ZUR - nad azená ÚPD). Dále stanovisko tvrdilo, že dosud nemá obec schváleno zm nu . 4 ÚPO Krakovany, a že tudíž nelze lokality zm ny . 4 zahrnout do ÚP. Dále bylo doporu eno doplnit do textové ásti seznam použitých zkratk s vysv tlvkami.

Po izovatel zabezpe il úpravu OP VZ tak, aby bylo v souladu se ZUR. Nicmén zm. . 4 byla již p ed podáním žádosti o stanovisko KÚ schválena, a tudíž zapracování této zm ny do ÚP bylo oprávn né. Toto bylo doloženo KÚ výpisem usnesení ZO, dokladujícím schválení zm. . 4. Seznam použitých zkratk s vysv tlvkami byl do textové ásti dopln n, a KÚ byl požádán o úpravu stanoviska s tím, že nedostatky uvedené ve stanovisku byly odstran ny. Žádost o úpravu stanoviska byla podána dne 1.4.2015. KU St . kraje se op tovn tentokrát souhlasn vyjád il dne 13.4.2015, j. 056467/2015/KUSK, vy . Mgr. Nováková, a stanovisko povolilo postup v dalším ízení o vydání ÚP Krakovany.

Bylo tedy svoláno ve ejné projednání s odborným výkladem zpracovatele ÚP Krakovany. Oznámení o zahájení ízení bylo rozesláno krajskému ú adu, DO, sousedícím obcím a správcm sítí vždy jednotliv , a to nejmén 30 dn p edem; zároveň bylo Oznámení vyv šeno na pevné i internetové desce (vyv šeno dne 27.4.2015, sejmuto 4.6.2015). Ve ejné projednání se konalo dne 28.5.2015, v 10. hod., v zasedací místnosti na OÚ v Krakovanech. Nejpozd ji do 7 dn od ve ejného projednání – tj. do 4.6.2015 - mohl každý uplatnit své p ipomínky, a dot ené osoby, oprávn ný investor a zástupce ve ejnosti námítky. Po celou dobu až dosud byl návrh úpravy ÚP vyv šen na internetové desce, a rovn ž v papírové podob byla dokumentace uložena na obci k nahlížení.

Na ve ejné projednání se nedostavili žádní zástupci dot ených orgán , telefonicky se z ú asti omluvila hygiena a Správa a údržba silnic. Nicmén dot ené orgány se vyjád ily již d íve po spole ném jednání, a to souhlasn . Od spole ného jednání nebylo nutno návrh upravovat. Op tovn se vyjád ily k ve ejnému projednání KÚ St . kraje – OŽP koordinovaným stanoviskem j. 065923/2015/KUSK, vy . Štefl, dále M Ú Kolín – OŽP, j. OZPZ 34243/15-Tv, vy . Tvrdíková, dále R – HZSSt . kraje úz. odbor Kolín, j. HSKL-3410-42/2014-KO, vy . Hošpes, Krupská, dále RWE, j. 5001121472, vy . Pet ík. Stanoviska byla souhlasná. Ostatní dot ené orgány a správci sítí v zákonné

lh t neuplatnili žádná stanoviska (nebo nebylo m n no ešení návrhu, a dot ené orgány se mají vyjad ovat pouze k m n ným ástem návrhu). Na jednání se dostavilo n kolik ob an , a zástupci obce. V zákonné lh t nebyly podány ze strany ve ejnosti, dot ených osob a oprávn ěného investora p ipomínky ani námítky, a tudíž nebylo t eba provést úpravu ÚP po ve ejném projednání. Rovn ž nebylo nutno p edkládat návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení p ipomínek krajskému ú adu.

Po izovatel ve spolupráci s ur eným zastupitelem vyhodnotil výsledky ve . projednání; toto vyhodnocení je archivováno na obci. Po izovatel p ezkoumal návrh ÚP dle § 53 SZ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územn -plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky SZ a jeho provád ěcích p edpis , s požadavky zvláštních právních p edpis a se stanovisky dot ených orgán dle zvláštních právních p edpis . Po izovatel došel v pr b hu ízení k záv ru, že ÚP není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. (4), a p edložil tedy ZO Krakovany návrh na vydání územního plánu Krakovany. ZO schválilo vydání ÚP Krakovany na svém jednání dne 17.6.2015 . Následn bylo vyv šeno oznámení o vydání ÚP Krakovany formou opat ení obecné povahy. Opat ení obecné povahy nabylo právní moci dne 3.7.2015.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územn plánovací dokumentací vydanou krajem (§53 odst. 4 písm. a) SZ)

Soulad s politikou územního rozvoje (PUR) – Krakovany leží mimo rozvojové osy a oblasti i mimo specifické oblasti celorepublikové úrovn . PUR nestanovuje pro ešené území žádné konkrétní úkoly. Jsou chrán ny stávající architektonické a kulturní hodnoty, navržený rozvoj respektuje krajinu a p írodní a kulturní hodnoty území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje (ZUR) – op t ešené území neleží v rozvojové oblasti i specifické oblasti, a ZUR nep edepisují pro ešené území žádné konkrétní úkoly. Jsou respektovány nad azené systémy dopravní infrastruktury (zde trasy silnice II. t , v . OP). Rovn ž jsou respektovány všechny nadmístní systémy techn. infratsruktury. Území ochrany p írody se zde nevyskytují, nadregionální systémy ÚSES jsou respektovány.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastav ěného území (§ 53 odst. 4 písm. b) SZ)

ÚP je v souladu s cíli územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 SZ, vytvá í p edpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spo ívající ve vyváženém vztahu podmínek pro p íznivý životní prost edí, pro hospodá ský rozvoj a pro soudržnost spole enství obyvatel území. Územní plán napl uje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru ešeného území a jeho kontextu, respektuje stávající venkovskou zástavbu obce, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a cenné p írodní prost edí okolní krajiny. Ochrana hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch.

Ochrana nezastav ěného území byla prioritou ešení. Nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci, nenavrhuje se nová zástavba ve volné krajin , nerozší ují se plochy samot, plochy pro venkovskou zástavbu navazují na zastav ěné území sídel. Rozvojové plochy jsou navrhovány hlavn v Krakovanech; v Božci jsou rozvojové plochy navrženy v malém rozsahu – spíše se jedná o zástavbu proluk. Je t eba d sledn dbát na zásady postupného rozvíjení zástavby od sídla ven do krajiny, aby nevznikala zástavba odd lená od sídla dosud nezastav ěnými plochami.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho provád ěcích právních p edpis (§ 53 odst. 4 písm. c) SZ)

ÚP je po izován a zpracován v souladu se stavebním zákonem a s jeho provád ěcími vyhláškami, ve zn ění novely, platné od 1.1.2013. Textová i grafická ást návrhu územního plánu a jeho od vodn ění skladbou textu i výkres odpovídá p íloze .7 vyhl. . 500/2006Sb., o územn -plánovacích podkladech, územn -plánovací dokumentaci a zp sobu evidence územn -plánovací innosti, v platném zn ění. P í len ění ešeného území na plochy s rozdílným zp sobem využití byla respektována vyhl. . 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územní plán stanovil podmínky pro jejich využití s ur ením p evažujícího ú elu využití, v . stanovení podmínek prostorového uspo ádání. Podrobn ji bude toto rozpracováno v územních studiích, které budou po izovány p í zahájení stavební innosti ve v tších a v pohledov exponovaných lokalitách.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních p edpis – soulad se stanovisky dot ených orgán podle zvláštních právních p edpis , pop ípad s výsledkem ešení rozpor

(§ 53 odst. 4 písm. d) SZ)

Dokumentace je v souladu s požadavky DO. Vyhodnocení společného jednání a vyhodnocení řízení o vydání ÚP je archivováno na obci. Dotčené orgány nevznesly žádné požadavky, kvůli kterým by bylo nutné dokumentaci upravovat. Stanoviska byla souhlasná, jak ke společnému jednání, tak k řízení o vydání ÚP. Nebylo nutno řešit žádné rozpory. Po izovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněného orgánem, který neuplatnil stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b) SZ)

Nebylo nutné zpracovávat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko KÚ St. kraje OŽP neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

7. Stanovisko KÚ k vyhodn. vlivů na ŽP se sdělením, jak bylo zohledněno (§ 53 odst. 5 písm. c) a d) SZ)

Vyhodnocení vlivů územního plánu na ŽP, které je součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo dle přílohy ke SZ zpracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu územního plánu. Stanovisko KÚ St. kraje OŽP neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

8. Komplexní zdevodnění předjetého řešení v . vybrané varianty (§ 53 odst. 5 písm. e) SZ)

Hlavním smyslem ÚP je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Obec Krakovany se rozkládá ve St. kraji, v okrajové východní části okresu Kolín, v dobré dopravní dostupnosti do města Týnce nad Lab. a i Kolína. Pro stanovení koncepce rozvoje obce je třeba vycházet jednak z nadsazené ÚPD a zde definovaných požadavků, a dále ze stavu území a jeho limitů, jak je vyjádřeno v ÚAP.

Obec podporuje především novou nízkopodlažní venkovskou zástavbu pro trvalé bydlení s drobnými doprovodnými funkcemi typu nerušící drobné výroby a služeb, které jsou typické pro drobné podnikatelské aktivity na venkov. Jsou proto navrhovány plochy venkovského bydlení, smíšené obytné, které umožní venkovské bydlení s drobným podnikáním – tyto plochy převažují. Nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci umožňující umístění chat. Dále zde jsou plochy smíšené výrobní a obchodní. Ostatní plochy jsou stabilizované. Ve volné krajině v nezastavěném území pak jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území dle úhelu (lesní, zemědělské, travních porostů, sadů ...), plochy vodní a plochy přírodní.

Hlavním cílem je podpora venkovské obytné zástavby s drobným podnikáním a zlepšení technického vybavení území, a tím stabilizace stávajících obyvatel a získání nových obyvatel; ovšem je třeba v novat pozornost hospodářnému využití zastavěného území, a ochraně volné krajiny. Pro novou zástavbu má rozhodující význam konfigurace terénu a územní limity. Přitom by se sídlo mělo rozvíjet symetricky, s ponecháním historické části v centrální poloze, s ochranou volné krajiny, a i využitím proluk a volných ploch, s ohledem na zachovanou stávající strukturu historických cest.

Je potřeba dobudovat funkční systém ÚSES a doplnit interakční prvky a krajinnou zelesnění, aby došlo ke zlepšení zorné krajiny.

Co se týče techn. a dopravní infrastruktury, technická infrastruktura je rozvinutá. Obec je napojena na veřejný vodovod, jehož v tve se dobudují i pro nové zástavbové plochy. Centrální OV je vybudována – kanalizace je doplněná i pro Božec. Doplní se i nové TS – od doby zpracování ÚPO v r. 2000 byly již n které nové TS postaveny – je zakresleno jako stav. Plynofikace byla provedena, a bude doplněna i pro nové zástavbové lokality. Vše je porobn ěji popsáno v textové části I. ÚP Krakovany.

Do dopravní infrastruktury se nezasahuje, pouze se doplní nové obslužné komunikace pro nově vymezené zastavitelné plochy. Rovněž je v nována pozornost cestní síti v krajině a pr chodnosti krajiny. Podél cestní sítě jsou navrhovány interakční prvky, jako doprovodná zelesnění a zelené zatravněné pásy. Této problematice je v nována zvýšená pozornost, s ohledem na vysoký podíl zorné krajiny.

Varianty nebyly zpracovány, řešení je jednoznačné, vyplývá z předvodního ÚP a jeho změn, a je dáno územními limity a konfigurací terénu.

9. Vyhodnocení územního využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch.

Úz. plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Přitom je nutno uvažovat i s příslušnou rezervou - nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka.

Zde s ohledem na nutnost převzít převodní řešení z ÚPO a jeho změna je vyhodnocení územního využití zastavěného území spíše formální záležitostí, nebo do rozvojových ploch není možno zasahovat, a v převodní dokumentaci nebyla povinnost toto vyhodnocovat. Změny ÚPO, které navýšily rozvojové plochy oproti ÚPO, jsou již projednané, schválené a vydané – rovněž není možno je měnit.

Základní demografické údaje

Obec měla dle údajů SÚ k 1.7.2013 799 obyvatel; přirozený roční přírůstek činí - 9 ob., saldo migrace činí + 20 ob., tedy celkový roční přírůstek činí + 11 ob. V Krakovanech je dle SLDB 2011 311 domů. Z toho trvale obydlených RD je 305 – žije v nich 706 ob. Bytové domy jsou 4, a žije v nich 62 ob. – tedy v r. 2011 měly Krakovany 768 ob.

Do r. 1919 se postavilo 33 domů, v období od r. 1920 – 1970 67 domů, od r. 1971- 1980 38 domů (z toho 3 BD), od r. 1981-1990 37 domů (z toho 1 BD), od r. 1991 do r. 2000 31 domů, od r. 2001- 2011 30 domů. Bytové domy se již nestaví – vyhledáváno je bydlení v RD. Obložnost činí 2,3 ob.

Obec – ať se řadí do kategorie malých obcí do 1000 ob. – má nadstandardní ob. a techn. vybavenost, je atraktivní pro bydlení. Je především v dobré dopravní dostupnosti do města Týnec nad Labem a hlavně Kolína s vyšší ob. vybaveností (dobré silniční spojení, spojení i BUS). Tranzitní i železniční doprava přitom neovlivňuje negativně sídlo. Spojuje se zde klidnější život na venkov v dosahu přírody se zázemím v těsné blízkosti města. Dle UAP jsou územní podmínky pro trvale udržitelný rozvoj hodnoceny příznivě („vyvážené podmínky“ – jak sociální soudržnost, tak hospodářský rozvoj, tak životní prostředí), a demografický vývoj tomu svědčí. Obec je zařazena do kategorie 1 – nejvyšší hodnocení. Velmi nadstandardně je hodnocena sociální soudržnost obyvatel.

Všechny navržené zastavitelné plochy předpokládají zástavbu rodinnými domy (RD), nikoliv bytovými domy. Uvažován je jeden RD – 1 b.j. Na jednu parcelu RD je uvažováno s plochou 1000 m² pozemku, vzhledem k tomu, že se jedná o venkovské sídlo s přírodními velkými zemědělskými usedlostmi, a tedy v těsné parcelaci, a není vhodné s ohledem na charakter převodní zástavby parcelovat malými pozemky, vhodnější spíše do v těsných sídel městského typu. Navrženo je 218 RD v Krakovanech a 14 RD v Božci.

Odborný odhad potřeb zastavitelných ploch:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje – 100 bytových jednotek (b.j.)
- požadavky vyplývající z potřebného soužití – 30 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy obce – 40 b.j.

Celkem 170 b.j. S rezervou 30% (odpovídá 51 b.j.) činí celkový počet 221 b.j. Navržená kapacita je vyšší o cca 11 b.j. V případě v těsných parcel – které jsou v Krakovanech velmi žádané – však bude počet navržených parcel a tedy b.j. menší.

Územní plán stabilizuje současnou strukturu a funkci využití zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území sídel. Cílem takto vymezených zastavitelných ploch je vytvoření předpokladu pro rozvoj venkovské obytné zástavby, umožňující stabilizaci a nárůst počtu obyvatel a jejich soudržnost ve vyváženém vztahu s ochranou přírody a krajiny.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odvolání

Přijetí o změnu územního plánu nebyly podány námitky, a tudíž nebylo třeba navrhovat rozhodnutí o námitkách, a odvolání.

10. Vyhodnocení připomínek

Přijetí o změnu územního plánu nebyly uplatněny připomínky, a tudíž nebylo nutno provést vyhodnocení připomínek.

B. Grafická část odvodnění

- II.1a Koordinátní výkres – správní území – m 1:5000
- II.1b Koordinátní výkres - sídlo – m 1:2880
- II.2 Výkres širších vztahů – m 1:50000
- II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:2880

Poučení o odvolání:

Proti územnímu plánu obce Krakovany, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Místostarosta obce

Starosta obce

Razítko

Vyvěšeno: 18.6.2015

Sejmuto: 3.7.2015