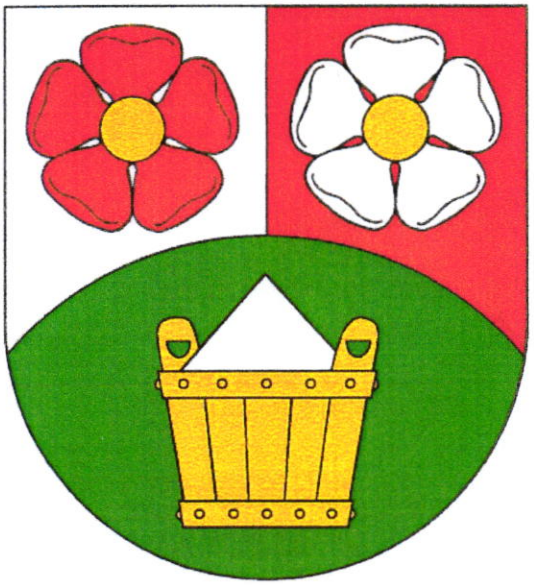

OBEC STARÉ KŘEČANY

ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ KŘAČANY

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2013

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD STARÉ KŘEČANY

ZPRACOVATEL:
Ing. arch. Jiří Vít - Atelier CON.TEC

STARÉ KŘEČANY ČERVENEC 2013

ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ KŘEČANY

Zastupitelstvo obce Staré Křečany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

v y d á v á

územní plán Staré Křečany (dále jen „ÚP") usnesením zastupitelstva obce Staré Křečany z 31. veřejného zasedání dne 15.8.2013 pod bodem č. 4

Textová část územního plánu obsahuje:

textovou část ÚP Staré Křečany obsahující 28 stran textu formátu A4

1. Vymezení zastavěného území obce
2. Základní koncepce rozvoje území obce
3. Urbanistickou koncepci
4. Koncepci veřejné infrastruktury
5. Koncepci uspořádání krajiny
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Grafická část územního plánu obsahuje:

1. Výkres č.A1 Výkres základního členění území 1:10000
2. Výkres č.A2 Hlavní výkres 1:5000 (části a+b)
3. Výkres č.A3 Koncepce dopravy, technické infrastruktury 1:5000 (části a+b)
4. Výkres č.A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1:5000 (části a+b)

O d ů v o d n ě n í

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

1. Textovou část odůvodnění obsahující 88 stran textu formátu A4
2. Záznam ze společného jednání o návrhu ÚP ze dne 19.11.2010
3. Záznam z veřejného projednání návrhu ÚP ze dne 12.6.2013

4. Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území
5. Stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí ze dne 26.4.2009
6. Stanovisko k upravenému návrhu ÚP ze dne 14.5.2012
7. Elektronický souhlas ZPF s dokumentací ze dne 5.8.2013
8. Zprávu o výsledcích projednání návrhu ÚP ze dne 6.8.2013

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

1. Výkres č.B1 Koordinační výkres	1:5000 (části a+b)
2. Výkres č.B2 Výkres širších vztahů	1:50000
3. Výkres č.B3 Výkres záborů zemědělského půdního fondu	1:5000 (části a+b)

Poučení:
Proti územnímu plánu Staré Křečany vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ve Starých Křečanech 15.8.2013

Místostarosta obce

Starosta obce

OBEC 1 STARÉ KŘEČANY okres DĚČÍN

Na úřední desce vyvěšeno dne: 16. 8. 2013

sejmuto dne: 4. 9. 2013

OBECNÍ ÚŘAD STARÉ KŘEČANY 1

Záznam ze společného jednání o návrhu ÚP Staré Křečany

19. listopadu 2010 Obecní úřad Staré Křečany

Přítomní: dle prezenční listiny

Zahájeno: 10.15 hod

Průběh jednání:

Starosta obce p. Moravec zahájil jednání, přivítal všechny přítomné a požádal zástupce pořizovatel Ing. Šedivého o úvodní slovo a řízení dalšího jednání.

Ing. Šedivý seznámil přítomné s účelem jednání, vysvětlil průběh pořizování ÚP Staré Křečany, citací příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. provedl poučení o podání stanovisek DO a připomínek sousedních obcí. Konstatoval vliv Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a z toho plynoucí redukce návrhových ploch pro bydlení, sport, VTE, pěstování biomasy a vliv záplavových území. Požádal Ing. arch. Víta o podání výkladu k návrhu ÚP Staré Křečany.

Ing. arch. Vít podal výklad k návrhu ÚP Staré Křečany, ve kterém se zvláště zabýval problematikou jednání s CHKO, akceptováním závěrů vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a zapracováním Pokynů pro zpracování návrhu. Konstatoval nízkou kvalitu ÚAP. Zmínil otázku krajinného rázu a s tím souvisejícími regulačními podmínkami.

p. Mänzel doplnil zástupce pořizovatele a zpracovatele seznámením o tom jak byly v průběhu pořizování projednávány požadavky a připomínky občanů obce.

Zahájena rozprava:

Krásná Lípa – sousední obec (město Krásná Lípa) žádá o zohlednění možnosti napojit IS (vodovod, plyn, kanalizace) pro místní část Krásné Lípy Zahrady z řadů na území obce Staré Křečany. Bude zasláno písemně jako připomínky sousední obce.

K tomuto požadavku proběhla diskuse.

Konec rozpravy.

Ing. Šedivý – popis dalšího postupu pořízení ÚP Staré Křečany.

p. Moravec – poděkování přítomným za účast a ukončení jednání.

Ukončeno: 11.10 hod

Zaznamenal: J. Matoušek

František Moravec
starosta obce

Záznam z veřejného projednání návrhu ÚP Staré Křečany

12. června 2013 sál KD ve Starých Křečanech

Přítomní: dle prezenční listiny

Zahájeno: 16.10 hod

Průběh jednání:

Starosta obce p. Moravec zahájil jednání, přivítal všechny přítomné, seznámil s tím, že z jednání bude pořízen zvukový záznam a požádal Ing. Šedivého (zástupce pořizovatele) o vysvětlení účelu jednání a vazbami na Stavební zákon

Ing. Šedivý seznámil přítomné s průběhem pořizování ÚP Staré Křečany, vlivem novely Stavebního zákona na proces jeho pořizování a právy ze zákona vyplývajícími pro občany a vlastníky nemovitostí. Předložil výčet obdržených stanovisek (KÚ, RWE, ČEZ, MOČR – VÚSS, OBÚ, ČD GŘ), které tvoří přílohu tohoto záznamu a konstatoval, že uvedená stanoviska neobsahují žádné připomínky k návrhu projednávaného ÚP.

Ing. arch. Vít (zpracovatel návrhu ÚP) seznámil přítomné s historii a způsobem zpracovávání návrhu ÚP, úlohou zpracovatele, strukturou návrhu, hlavními podklady a záměry funkčního využití jednotlivých ploch.

Rozprava:

p. Schäfer – vznesl dotaz týkající se zastavitelnosti částí plochy Z76 v souladu se záměry zřízení navrhované obory.

zpracovatel ve spolupráci s pořizovatelem dotaz zodpověděli ke spokojenosti tazatele

Ing. Šedivý seznámil přítomné s dalším postupem vedoucím k vydání ÚP.

p. starosta Moravec poděkoval za účast a ukončil veřejné projednání.

ukončeno 16.25 hod

Zapsal: Matoušek

František Moravec
starosta obce

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

Obecní úřad Staré Křečany
Staré Křečany 38
407 61 Staré Křečany

Datum: 26. 4. 2009
Číslo jednací: 1300/ZPZ/2006/SEA - stanovisko
JID: 73563/2010/KUUK
Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová / 169
E-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů,

Název návrhu koncepce: **ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ KŘEČANY**

Umístění záměru: kraj Ústecký
obec Staré Křečany

Předkladatel: Obecní úřad Staré Křečany

Zpracovatel posouzení: Ing. Petr Hosnedl
Perunova 7
130 00 Praha 3
osvědčení odborné způsobilosti pro posuzování vlivů na životní prostředí – rozhodnutí o autorizaci č.j.: 38156/6488/OIP/03

Průběh posuzování:

Návrh zadání územního plánu obce Staré Křečany byl odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje předložen dne 1. 9. 2006. Dne 19. 10. 2006 byl vydán závěr zjišťovacího řízení s výsledkem: územní plán obce Staré Křečany není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu včetně identifikačních údajů a stanoviska SEA byl zveřejněn dne 23. 10. 2006 v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí ČR.

Dne 29. 5. 2008 byla zdejšímu úřadu předložena žádost o stanovisko ke zpracovávanému konceptu územního plánu. Do zpracovávaného konceptu územního plánu byly doplněny nové návrhové lokality. Dne 16. 6. 2008 bylo vydáno stanovisko s výsledkem: územní plán Staré Křečany je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Předmětem posuzování bylo:

- plochy pro golfové hřiště
- plochy pro umístění větrných elektráren
- sportovní areál s lyžařskými vleky a koupalištěm
- plocha sportovního letiště

Stanovisko ke zpracovávanému konceptu územního plánu byl zveřejněn dne 20. 6. 2008 v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí ČR.

Veřejné projednání konceptu územního plánu Staré Křečany a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se konalo dne 18. 3. 2010 v sále kulturního domu ve Starých Křečanech. Vyjádření podaná ke konceptu a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obdržel odbor životního prostředí a zemědělství KÚÚK při osobním jednání.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ke konceptu územního plánu Staré Křečany bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviskem Správy AOPK Labské pískovce jako příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 6. 2. 2009, č.j. 00172/LP/2009/AOPK, nebyl pro koncept územního plánu Staré Křečany vyloučen významný vliv na území Ptačí oblast Labské pískovce (vliv na chřástala polního). Ke konceptu územního plánu Staré Křečany bylo proto zpracováno hodnocení vlivů záměru na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 podle § 45i zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení vlivů záměru na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 podle § 45i zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bylo provedeno v souladu se zákonem. Vyhodnocení zpracovala Mgr. Alice Háková, Studenec 166, 512 33 Studenec u Horek, držitel autorizace MŽP: 630/1731/05.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno ve smyslu § 18, resp. § 48 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Stanovisko:

Na základě konceptu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných ke konceptu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a zápisu z veřejného projednání, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

ke konceptu územního plánu Staré Křečany

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění. V rámci přípravy v úrovni posouzení vlivů záměru na životní prostředí bude zpracováno biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
2. V rámci přípravy staveb požadujeme zpracování hodnocení vlivů na krajinný ráz a souhlas orgánu ochrany přírody z hlediska § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
3. Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhované dílčí ploše zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz.
4. Kácení dřevin a zemní práce spojené se zásahem do biotů vytvářejících podmínky pro hnízdění ptáků je možné provádět mimo období od 1. 3. do 15. 7.
5. Pro zachování prostupnosti krajiny a omezování fragmentace neuplatňovat celistvé nepropustné způsoby oplocení pro biotu.
6. Lokality B3, B8, B9, B10, B19 a B22 požadujeme vyjmout z návrhu územního plánu, tyto lokality představují významný negativní vliv na celistvost a předmět ochrany lokality soustavy Natura 2000.
7. Lokality S122, S123, S124 a S125 (pro umístění větrných elektráren) požadujeme vyjmout z návrhu územního plánu.
8. Pro konkrétní záměr „MAGIC GOLF CLUB RUMBURK" vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, souhlasné stanovisko podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 22. 3. 2010, JID: 46983/2010/KUUK, č.j. 3266/ZPZ/2008/517-sta. Požadujeme respektování podmínek souhlasného stanoviska.
9. U lokality S120 je nutné zachovat rozptýlenou zeleň v okolí odvodňovacího kanálu a nezasahovat do remízu v okolí rybníku v severní části území.
10. Lokalita B12 – Nesmí dojít k ovlivnění přirozených lučních porostů, minimálního průtoku a kvality vody ve Vlčím potoce a musí být zajištěny migrační cesty pro vodní organismy.
11. Lokalita S98 – Okruhy pro přiblížení na přistání a vzlet je nutné definovat mimo akusticky chráněnou obytnou zástavbu.
12. Lokalita B27 – Doporučujeme zvážit zařazení lokality do územní rezervy.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 657 111 Url: www.kr-ustecky.cz IČ: 70892156 Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Fax: +420 475 200 245 E-mail: urad@kr-ustecky.cz DIČ: CZ70892156 č. ú. 882733379/0800

13. Lokality K1, K2, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, B6, B7, B17, B18 – Zachovat fragmenty typických biotopů chřástala polního, které je zapotřebí ponechat bez využití a s vyloučením kosení luk v době jeho hnízdění.

Žádáme, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. Ostatní podmínky požadujeme respektovat při navazujících řízeních.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

RNDr. Tomáš Burian
v zastoupení vedoucí odboru

Na vědomí
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, zde

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

Obecní úřad Staré Křečany
Staré Křečany 38
407 61 Staré Křečany

Datum: 14. 5. 2012
Číslo jednací: 1300/ZPZ/2006/SEA
JID: 65176/2012/KUUK
Vyřizuje/linka: Ing. Tóth Sikorová Petra / 169
E-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Územní plán Staré Křečany – Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu *pouze podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb.,o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 20. 4. 2012 žádost Obecního úřadu Staré Křečany o stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Staré Křečany. V návrhu územního plánu byly provedeny tyto úpravy: byly vypuštěny dodatečně zařazené návrhové lokality K 12 (plocha bydlení), K 13 a K 14 (plochy technické infrastruktury – ČOV); z dodatečně zařazených ploch byly v návrhu ponechány lokality S 128, S 129 (plochy bydlení) a S 130 (vodní plochy – rozšíření stávajícího rybníku).

Po podrobném prostudování Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí, sděluje, že v upraveném návrhu územního plánu jsou navrhovány plochy, které nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Ing. Sedlecký Pavel
vedoucí oddělení ochrany prostředí

G-BUSINESS, Vratislav Šedivý, U Domoviny 1, 460 01 LIBEREC 1

Obec Staré Křečany
zastupitelstvo obce

Staré Křečany 38
407 61 STARÉ KŘEČANY

Vaše značka	Naše značka	Vyřizuje	V Liberci dne
		Šedivý Matoušek	06. 08. 2013

Věc: **Zpráva o výsledcích projednání Návrhu ÚP Staré Křečany – součást odůvodnění Opatření obecné povahy**

Návrh územního plánu Staré Křečany (dále jen „Návrh“) byl zpracován na základě Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Staré Křečany schválených zastupitelstvem obce usnesením z 27. zasedání, čl. IV., odst.č.1 ze dne 26. 05. 2010. Součástí těchto pokynů bylo vyhodnocení celkem 8 doručených připomínek a námitek občanů. Po projednání a vyhodnocení byly akceptovatelné připomínky a námitky zapracovány do těchto Pokynů. Do Návrhu ÚP nebyly zařazeny požadavky na změnu funkčního využití p.p.č 99/1 v k.ú. Kopec na bydlení (pozemek není vhodný k zástavbě – ochranné pásmo lesa, umístění do volné krajiny mimo stávající zástavbu) a část p.p.č. 144 v k.ú. Panský (umístění nové zástavby do volné krajiny). Nebylo vyhověno námitce týkající se nesouhlasu s vybudováním retenčních nádrží v k.ú. Staré Křečany (S105 až S109)., neboť právě realizace těchto záměrů a opatření zvýší retenční schopnost v území a sníží potenciální nebezpečí záplav.

Návrh byl projednán dne 19. 11. 2010 na společném jednání. Na základě doručených stanovisek dotčených orgánů a provedených konzultací byl Návrh upraven. Dle stanoviska nadřízeného orgánu OÚPaSŘ KÚÚK č.j.:180/UPS/2010/148512/2011/KUUK ze dne 3. 8. 2011, bylo nutno Návrh doplnit a odstranit zjištěné nedostatky. Úpravy Návrhu byly prověřeny z hlediska možných vlivů na životní prostředí a stanoviskem OŽPaZ KÚÚK č.j.:1300/ZPZ/2006/SEA/65176/2012/KUUK ze dne 14. 5. 2012 nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Podle dalšího stanoviska nadřízeného orgánu čj.:180/UPS/169774/2012/KUUK ze dne 17. 12. 2012 byly do Návrhu zapracovány podmínky a úkoly z vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Následné stanovisko nadřízeného orgánu č.j.:180/UPS/201/13087/2013/KUUK ze dne 25. 1. 2013 potvrdilo, že všechny nedostatky byly odstraněny a lze zahájit řízení o vydání územního plánu s tím, že vzhledem k novele Stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013 je třeba Návrh ÚP upravit po formální stránce a uvést jej do souladu s touto novelou. Všechny potřebné úpravy byly provedeny.

Upravený a posouzený Návrh byl projednán na veřejném projednání dne 12. 6. 2013. K veřejnému projednání nebyly podány žádné námitky, všechna doručená stanoviska byla souhlasná, Návrh proto již nebyl dále upravován.

Upravený Návrh byl ve smyslu §53, odst.4 podrobně přezkoumán a lze konstatovat, že Návrh územního plánu Staré Křečany je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních přepisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních přepisů.

K Návrhu byla příslušnými úřady vydána stanoviska a jejich doplnění k záborům zemědělského půdního fondu (č.j.: 155/ZPZ/2011/UP-587/11131/201/KUUK ze dne 25. 1. 2011, č.j.: 155/ZPZ/2011/UP-587_ZPF/31808/2011/KUUK ze dne 21. 2. 2011, č.j: 2375/ZPF /2013/UP-933/97578/2013/KUUK ze dne 16. 7. 2013 a elektronický souhlas s dokumentací po provedených úpravách ze dne 5. 8. 2013) a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (č.j.: 1300/ZPZ/2006/SEA /73562/2010/KUUK ze dne 26. 4. 2009 a č.j.: 1300/ZPZ/2006/SEA/65176/2012/KUUK ze dne 14. 5. 2012), která tvoří přílohy OOP.

Předkládáme Vám ve smyslu § 54 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění návrh na v y d á n í Územního plánu Staré Křečany s jeho odůvodněním formou opatření obecné povahy.

S pozdravem

Ing. Vratislav Š e d i v ý
zástupce pořizovatele

IČO: 16413776
Bankovní spojení: KB Liberec 443341-461/0100
E-mail: bkvos@atlas.cz
Tel. a fax.: 485107757, l. 35
Mobil: 604231046
608966330