Město Kosmonosy

Debřská 223, Kosmonosy

Dne 2.července 2010

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

Oznámení o vydání opatření obecné povahy

Zastupitelstvo města Kosmonosy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní , ve znění pozdějších předpisů

o z n a m u j e

jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm.d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zák.č. 413/2005 Sb.,, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á n í

změny č. 2 územního plánu obce Kosmonosy formou opatření obecné povahy č. 1/2010.

Změna č. 2 územního plánu města Kosmonosy byla vydána usnesením Zastupitelstva města Kosmonosy dne 1. července 2010 usnesením č. 35/2010
Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu nahlédnout na Městském úřadě v Kosmonosích. Úplné znění opatření obecné povahy je rovněž zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup na webu http://www.kosmonosy.cz.
Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Vladimír Dlouhý
starosta města

MĚSTO KOSMONOSY

Vyvěšeno: 2. července 2010

Sejmuto: 19. července 2010

zastupitelstva města Kosmonosy dne 22.10.2009 usnesením č.52.

Pořizovatel návrh změny č.2 ÚPO Kosmonosy projednal podle § 50, odst.2 stavebního zákona na společném jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi dne 27. ledna 2010 v zasedací místnosti Městského úřadu v Kosmonosích. a zajistil odborný výklad zpracovatelem. Oznámení o společném jednání bylo zasláno dne 4.1. 2010 příslušným dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě. Lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek včetně nahlédnutí do dokumentace byla stanovena do 1. března 2010. Ke společnému jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů s požadavky na doplnění textové části změny č. 2 ÚPO Kosmonosy. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny č. 2 ÚPO Kosmonosy v požadovaném rozsahu.

Krajský úřad Středočeského odbor regionálního rozvoje jako nadřízený orgán územního plánování pro obce vydal dne 22.4.2010 stanovisko k návrhu změny č.2 s tím, že neshledal žádné rozpory a je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 aá 54 stavebního zákona..

Řízení o návrhu změny č. 2 ÚPO Kosmonosy podle § 52 odst.2 stavebního zákona a § 172 odst. 3 správního řádu bylo v zákonných lhůtách oznámeno a vyvěšeno na úřední desce (od. 23.dubna 2010), dokumentace byla k nahlédnutí od 11. května 2010 a na www.kosmonosy.cz. K veřejnému projednání bylo jmenovitě přizváno město Kosmonosy, dotčené orgány a sousední obce. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 9.6.2010 od 15 hodin s tím, že byl zajištěn odborný výklad zpracovatele.

Vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejného projednání:

Projektantem bylo vysvětleno funkční využití navržené plochy ochranné zeleně podél trasy přeložky silnice I/16 . Připomínku uplatnil p. Daniel Janík z firmy Lettenmayer a Partner. Pás ochranné zeleně se změnou č. 2 ÚPO Kosmonosy navrhuje v prostoru mezi vymezenou plochou VT – plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika a upřesněnou trasou přeložky silnice I/16.

Další připomínku uplatnila paní Alena Dubská, která se dotazovala na plochu vymezené zeleně východně od zastavitelné plochy pro bydlení individuální ve směru k trase rychlostní silnice č. 10. Funkční plocha - NZL je plocha zemědělská, louky - drnový fond , která je vymezena v prostoru ochranného a bezpečnostního pásma stávajícího vysokotlakého plynovodu, který je závazným limitem funkčního využití území. Současně zpochybnila správný zákres VTL plynovodu v návrhu změny č. 2. Zákres trasy byl proveden dle předaných podkladů RWE a.s. a je v souladu s ÚAP platnými v této době. K veřejnému projednání se vyjádřil správce zařízení a rozvodů RWE a.s. dopisem ze dne 9.6.2010 a doložil mapový podklad s obdobným zákresem trasy, totožným s ÚAP.

Pro zastavitelnou plochu Z16 je uloženo zpracování územní studie, která prověří změnu využití území včetně stávajících tras a zařízení veřejné infrastruktury. V případě, že výsledkem této studie bude upřesněná trasa VTL plynovodu, bude rozsah plochy upraven, umožní-li to ostatní podklady studie, mimo jiné měření hluku, výsledky geologického a biologického průzkumu.

2. Výsledek přezkoumání souladu změny č. 2 ÚPO Kosmonosy s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „Politika PÚR"). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území města Kosmonosy) leží v rozvojové ose OS3

(Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (- Gorlitz/ Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi R10 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

Návrh změny č. 2 ÚPO Kosmonosy je s výše uvedenou Politikou územního rozvoje v souladu, resp. není s ní v rozporu. Navrhované plochy změn jsou umisťovány v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území. Plochy Z 21 (pouze komunikační řešení) a plocha Z 41 přiléhají ze západní strany k rychlostní silnici R 10. Pro obě plochy je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro další rozhodování. V této územní studii bude prověřeno a projednáno detailnější řešení. Plocha Z 2 se svojí severní hranicí dotýká budoucí možné přeložky komunikace I/16. Do změny č.2 ÚPO Kosmonosy byla převzata trasa z technické studie zpracované v srpnu 2009 společností CITYPLAN spol. s r.o., která byla objednána ŘSD ČR. Případná variantní řešení se nedotýkají katastrálního území Kosmonosy, respektive nepřesahují obrysovou křivku plochy vymezené pro veřejně prospěšnou stavbu komunikace.

Koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel města a únosný rozvoj průmyslu. Návrh přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených podmínek funkčního využití území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území.

Zastupitelstvo Středočeského kraje schválilo zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dne 18.6.2008 usn.č. 38-26/2008/ZK. Ze zadání ZÚR vyplynuly požadavky na ochranu koridoru kombinované dopravy a na vymezení územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně. Oba tyto požadavky nejsou změnou č. 2 územního plánu Kosmonosy dotčeny.
S ohledem na to, že zpracování Územní prognózy Mladoboleslavska bylo po jejím projednání v roce 2003 ukončeno, bylo převzalo řešení tohoto území do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

3. Výsledek přezkoumání souladu změny č. 2 ÚPO Kosmonosy s cíli a úkoly územního plánování

Změnou č. 2 ÚPO Kosmonosy je rozvíjena jak obytná funkce , tak podnikatelské aktivity města. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení změny č. 2 ÚPO Kosmonosy byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Zásadním způsobem nemění řešení účelného a prostorového uspořádání území a respektuje limity využití území.

4. Výsledek přezkoumání souladu změny č. 2 ÚPO Kosmonosy s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚPO Kosmonosy byla pořízena, vyhotovena a projednána v souladu s požadavky , vyplývajícími ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Výsledek přezkoumání souladu změny č. 2 ÚPO Kosmonosy s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

V koordinovaném stanovisku ke konceptu změny č. 2 ÚPO Kosmonosy uplatnil Krajský úřad Stč. kraje odbor životního prostředí a zemědělství v koordinovaném stanovisku ze dne 3.6.2009 č.j. 064873/2009/KUSK/OŽP/La nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k zastavitelným plochám Z21 a Z41. Pořizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva obce Kosmonosy upřesnili a vysvětlili rozsah změn požádal Krajský úřad Středočeského kraje o změnu koordinovaného stanovisko , v tom smyslu, že

plocha Z21 bude z návrhu řešení vypuštěna , přičemž zde bude řešen pouze páteřní komunikační systém, plocha Z41 bude ponechána v plném rozsahu, protože je v návrhu platného územního plánu obce a bude se měnit pouze plocha páteřních komunikací. Krajský úřad Středočeského kraje vyhověl žádosti v plném rozsahu a vydal změnu koordinovaného stanoviska dne 1.9.2009 pod č.j. 129174/2009/KUSK.
V průběhu pořizování změny č. 2 ÚPO Kosmonosy nebylo třeba řešit rozpory ve stanoviscích dotčených orgánů. Pořizovatel konstatuje, že návrh změny č. 2 ÚPO Kosmonosy je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

6. Vyhodnocení splnění zadání:
Základní osnovou pro vypracování změny č.2 ÚPO Kosmonosy bylo zadání změny, schválené zastupitelstvem města Kosmonosy usnesením č.70/07 ze dne 28.11.2007 a pokyny ke zpracování návrhu změny č.2 ÚPO Kosmonosy z října 2009.
Při zpracování návrhu byly splněny všechny požadavky uvedené v pokynech ke zpracování návrhu změny č.2 ÚPO Kosmonosy.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Koncept změny č.2 ÚPO Kosmonosy, vychází ze schváleného územního plánu obce Kosmonosy a jeho změny č.1. Změna č.2 navazuje na schválenou územní dokumentaci, zapracovává do rozvojových ploch územní rezervy vytipované ve schváleném územním plánu obce a řeší drobné úpravy ve vedení místních obslužných komunikací, podle podkladů (podrobných projektů zpracovaných pro zapracování do územní dokumentace) schválených a dodaných Městem Kosmonosy.

Z dílčích územních dokumentací byl využit "Generel územního systému ekologické stability okresu Mladá Boleslav" - zpracovatel: Ing. Milena Morávková, Nevanova 1069/37, Praha 6, dále byla využita "Urbanistická studie okresu Mladá Boleslav" - zpracovatel U24 spol. s r.o. Perucká 44, Praha 2 a "koncept Územní prognózy velkého územního celku Mladoboleslavsko" jako informační podklady o předpokládaném rozvoji sousedních sídel.

Zastupitelstvo Města Kosmonosy schválilo pořízení změny č.2 územního plánu obce Kosmonosy dne 23.6.2005, č.j.76/05. V průběhu let 2005 až 2007 postupně odsouhlasilo zařazení požadavků, které byly zapracovány do zadání změny č.2. Neodsouhlasené požadavky a náměty na změny v územní dokumentaci nebyly do zadání změny č.2 zařazeny. Požadavky na změny zapracované do zadání změny č.2 územního plánu obce Kosmonosy byly projednány a schváleny Zastupitelstvem Města Kosmonosy č.j.70/07 dne 28.11.2007. Pro přehlednost nebyly schválené požadavky na změny přečíslovány, a proto netvoří soubor požadavků souvislou číselnou řadu.

Zastavitelné plochy pro bydlení schválené v platném územním plánu jsou z větší části již využity. Současně jimi nelze na schválených plochách uspokojit zájemce o výstavbu bydlení. Proto bylo nutné v rámci změny č.2 ÚPO Kosmonosy zařadit do zastavitelných ploch, plochy územních rezerv vytypované již schváleným územním plánem.

Obdobná je situace i v rozvojových plochách určených pro výrobu a výrobní služby. O plochy pro výrobu přeřazené z územních rezerv do zastavitelných ploch je velký zájem ze strany investorů, stejně je tomu i u nově navržených ploch v rámci změny č.2. Pro území severně od Průmyslové ulice je připravena projektová dokumentace a bude celá obsazena jedním investorem.

Plochy pro občanskou vybavenost (až na jednu výjimku) a plochy pro smíšené využití se ve změně č. 2 nenavrhují. Dosavadní rozsah a zastavitelné plochy občanské vybavenosti, která je částečně i na území města Mladá Boleslav (kolem Průmyslové ulice) je vyhovující.

Hlavní cíle řešení byly formulovány a schváleny v "zadání změny č.2 územního plánu obce Kosmonosy". Rozvíjí původní urbanistickou koncepci při zachování nejvýznamnějších

prostorotvorných prvků. Dále je v rámci změny č.2 řešena problematika zkvalitnění obytného prostředí (upřesněním prvků ÚSES a chráněných území) a možnost rozvoje cyklistiky.

V konceptu změny č.2 ÚPO Kosmonosy je použito podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití než je uvedeno ve vyhlášce č.501/2006 Sb. Důvodem je jednak členění zastavěného a zastavitelného území, ale především čitelnost a přehlednost pro uživatele územní dokumentace.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, neboť schválené zadání neobsahuje požadavek na jeho zpracování V rámci zpracování konceptu bylo Ing. Vladimírem Křivkou, který je dle § 19 zákona 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí držitelem autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí, zpracováno posouzení vlivu na životní prostředí SEA, jehož závěry byly uplatněny při zpracování konceptu. Krajský úřad Středočeského kraje ve smyslu § 50 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. vydal dne 3.6.2009 v rámci koordinovaného stanoviska souhlasné stanovisko s podmínkami. Tyto podmínky byly zapracovány do pokynů ke zpracování návrhu změny č.2 územního plánu obce Kosmonosy, schválených při jednání zastupitelstva dne 22.10.2009 usnesením č.52 a následně zpracovatelem zapracovány do návrhu.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Návrh řešení změny č.2 ÚPO Kosmonosy předpokládá zábor zemědělské půdy pro vymezené zastavitelné plochy v rozsahu 97,285 ha zemědělské půdy.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitkám z projednání konceptu bylo vyhověno a byly zapracovány do pokynů ke zpracování návrhu změny č.2 územního plánu, schválených při jednání zastupitelstva dne 22.10.2009 v návrhu č.52.
Dne 15.6.2010 obdržel pořizovatel písemnou námitku Aleny a Milana Dubských, týkající se opět rozsahu zeleně a upřesnění trasy plynovodu. Celá záležitost byla vysvětlena a odůvodněna projektantem při veřejném projednání dne 9.6.2010. Písemná námitka byla uplatněna po lhůtě stanovené pro veřejné projednání návrhu změny č.2 ÚPO Kosmonosy. V souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona byla tato námitka vyhodnocena jako pozdě uplatněná, a proto se k ní nepřihlíží.

Grafická část odůvodnění:

Výkres č. 1.	koordinační výkres	1:5000
výkres č.2	situace širších vztahů	1:30000
výkres č.3	vyhodnocení záborů ZPF	1:2880

POUČENÍ

Do změny č. 2 ÚPO Kosmonosy a jejího odůvodnění může každý nahlédnout na Městském úřadu v Kosmonosech.

Proti změně č. 2 ÚPO Kosmonosy vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.
Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle § 94 až 96 správního řádu, a dále v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.

Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu vydat do 3 let od účinnosti opatření obecné povahy.

ÚČINNOST

Změna č. 2 ÚPO Kosmonosy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání opatření obecné povahy na úřední desce Městského úřadu v Kosmonosech.

starosta:
Vladimír Dlouhý

MĚSTO 1 KOSMONOSY

místostarosta:
Mgr. Zdeňka Procházková

Vyvěšeno dne: 2. července 2010

Sejmuto dne: 19. července 2010

Nabytí účinnosti dne: 19. července 2010