

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

K Y J O V

B2 TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

POŘIZOVATEL
MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD
Havlíčkovo náměstí 57; 580 61 Havlíčkův Brod

tel: 569 497 137
mail: posta@muhb.cz

DATUM
září 2008

1. Postup při pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Kyjov rozhodlo dne 20.11.2006 o pořízení územního plánu obce. Zpracováním územního plánu byla pověřena firma PROJEKT EFEKT, s.r.o., Petrkov -Havlíčkův Brod.

Oznámení o projednání návrhu zadání bylo provedeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu v Havlíčkově Brodě od 4.7.2007 do 3.8.2007 a na obecním úřadě v Kyjově od 4.7.2007 do 6.8.2007. Návrh zadání územního plánu Kyjov byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce na odboru rozvoje města Městského úřadu v Havlíčkově Brodě a na obecním úřadě v Kyjově. V této době mohl každý uplatnit svoje připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit svoje požadavky do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Návrh zadání byl upraven podle uplatněných požadavků dotčených orgánů ve spolupráci s určeným zastupitelem a předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce schválilo upravený návrh zadání územního plánu Kyjov na zasedání zastupitelstva dne 20.8.2007.

Návrh územního plánu obce Kyjov byl projednán s dotčenými orgány, obcí Kyjov a sousedními obcemi na společném jednání dne 16.4.2008 v souladu s § 50 odst.2 stavebního zákona.

Společné jednání se uskutečnilo v kanceláři odboru rozvoje města Havlíčkův Brod. Dotčené orgány uplatnily svoje stanoviska do 30 dnů ode dne jednání. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím do návrhu územního plánu.

V rámci projednání územního plánu obce Kyjov nedošla žádná negativní stanoviska.

Návrh územního plánu obce Kyjov byl předjednan a zcela odpovídal předem stanoveným a domluveným plochám s orgánem ochrany ZPF, KÚ Jihlava. Odbor životního prostředí MěÚ Havl. Brod nesouhlasí se zalesněním jedné lokality – K4 a požaduje snížení zalesnění u lokality K5.

Návrh územního plánu Kyjov byl upraven podle stanovisek dotčených orgánů (viz. vyhodnocení stanovisek DO). Všem dalším připomínkám bylo vyhověno a návrh územního plánu lze tedy považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného projednávání.

Návrh územního plánu byl v souladu se stanovisky dotčených orgánů a byl předložen k posouzení Krajskému úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, Jihlava. V posouzení bylo konstatováno, že v předloženém návrhu územního plánu Kyjov je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje ani s konceptem ÚP VÚC kraje Vysočina. Na základě tohoto posouzení mohlo být zahájeno řízení o územním plánu obce Kyjov.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se konalo dne 22.9.2008 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu územního plánu obce Kyjov od 22.8.2008 do 22.9.2008 na odboru rozvoje města Havlíčkův Brod a obecním úřadě v Kyjově. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, dle § 52 odstavce 2, námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány mohly uplatnit na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námitkám. Oznámení bylo vyvěšeno od 7.8. 2008 do 22.9. 2008 na úřední desce Městského úřadu v Havlíčkově Brodě a od 6.8.2008 do 22.9.2008 na obecním úřadě v Kyjově. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu je součástí opatření obecné povahy.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Kyjov neleží v rozvojových oblastech a koridorech vymezených Politikou územního rozvoje a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury.

V současné době jsou schváleny Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. V návrhu územního plánu obce Kyjov je zajištěna koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy a není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje ani se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Územní plán obce Kyjov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je vytvořen předpoklad pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot území

Založená historická struktura Kyjova je základní urbanistickou hodnotou. Zástavba je soustředěna kolem čtvercové návsi, kterou obklopují původní zemědělské usedlosti, které dnes slouží k obytným a rekreačním účelům. Další obytná zástavba rodinných domů se rozvíjela především jižním směrem od původní zástavby.

Na severovýchodním okraji obce se nachází, dnes již bývalý, areál zemědělského družstva. Část těchto ploch je navržena k přestavbě na obytné plochy venkovské.

Místní část Dvorce vznikla jako uskupení tří hospodářských usedlostí, více se nerozvíjela.

Urbanistická struktura obce Kyjov a místní části Dvorce je rozvíjena po obvodu stávající zástavby. Územní plán respektuje, rozvíjí a doplňuje zachovalou urbanistickou strukturu obce tak, aby nebyl narušen její charakter.

Ochrana kulturních hodnot území

V řešeném území nejsou objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek. Řešení územního plánu respektuje objekty historicky i architektonicky zajímavé, které si zaslouží zvýšenou pozornost a mohou být nazývány památkami místního významu. Jedná se především o drobné sakrální stavby (křížky, pomníčky, sochy svatých apod.).

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot území

Za významnou hodnotu lze považovat rybníky na toku Kyjovského potoka, které spolu se zelení zvyšují kvalitu životního prostředí. Do řešeného území nezasahuje žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody ani památný strom. Z jihu a ze západu do zájmového území částečně zasahuje RC 1618 Hamry a RK 435. Jsou chráněny všechny významné krajinné prvky dané přímo ze zákona (lesy, rybníky, nivy apod.) a významné prvky zeleně situované v rámci současně zastavěného území.

4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zadání a návrh územního plánu obce Kyjov je zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek.

5. Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci projednání návrhu územního plánu Kyjov nedošlo na základě doručených stanovisek k žádnému rozporu mezi zájmy jednotlivých stran. Všem připomínkám bylo vyhověno a návrh územního plánu lze tedy považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného projednávání (viz. vyhodnocení stanovisek DO).

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu územního plánu: (Zápis provedený z podaných stanovisek je zkrácen)	
Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí :	Zohlednění stanoviska :
Z hlediska zák.č.289/1995.Sb. o lesích a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů Odbor životního prostředí jako dotčený orgán státní správy lesů podle ust. § 48 odst.2 písm. b) zákona má k návrhu ÚP tyto připomínky (samostatné připomínky č.j. OZP/1923/2008/Me): 1.souhlasí s navrženými plochami označenými K1, K2, K3, K6, K7 – navržené zalesnění je schopné plnit funkce stanovené zákonem 2. souhlasí s plochou navrženou k zalesnění označenou K5 ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa za předpokladu, že zalesnění nebude provedeno blíže než 30m od jakékoliv stavby pro individuální bydlení 3. nesouhlasí s navrženou plochou označenou K4 – navržené zalesnění v rozloze 0,18ha. Plocha K4 nenavazuje na žádný stávající lesní pozemek a rovněž z důvodů malé výměry by tato plocha nemohla plnit funkce stanovené zákonem, proto není účelné v této lokalitě měnit druh využití na lesní pozemek.	Návrh územního plánu je upraven podle stanoviska OŽP, MěÚ Havl.Brod.

Kladná stanoviska :

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství, Jihlava

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, Jihlava

Ministerstvo životního prostředí, Mezírka 1, Brno

Centrum dopravního výzkumu, Brno (z pověření Ministerstva dopravy)

Správa železniční dopravní cesty Praha 8-Karlín (z pověření Ministerstva dopravy)

Obvodní báňský úřad Brno

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Havlíčkův Brod

Krajská veterinární správa, územní pracoviště Havlíčkův Brod

Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní pracoviště Havlíčkův Brod

Povodí Vltavy, Praha 5

Vojenská ubytovací a stavební správa, Pardubice

Úřad pro civilní letectví, Praha

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro kraj Vysočina, Jihlava

Ředitelství silnic a dálnic, Brno

RWE Transgas NET, s.r.o., 100 00 Praha 10 – Strašnice

Čepro a.s., Dělnická 12, č.p. 213, 170 04 Praha 7

MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Generální ředitelství ČD, odbor majetkového podnikání a privatizace, nář. L. Svobody 12, 110 15 Praha 1

V dané lhůtě nevyužil možnost uplatnit své stanovisko :

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jihlava

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor dopravy, Havlíčkův Brod

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, ochrana památek, Havlíčkův Brod

Ministerstvo zemědělství, zemědělská agentura a pozemkový úřad, Havlíčkův Brod

Dial Telecom, Praha 8

Připomínky sousedních obcí :

Sousední obce byly informovány o společném jednání k návrhu územního plánu Kyjov, ve stanovené lhůtě neuplatnily obce žádné připomínky.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Orgán ochrany přírody v zadání vyloučil vliv územního plánu Kyjov na evropsky významné lokality či ptačí oblasti a zároveň nepožadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Z těchto důvodů nebylo provedeno vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Dotčený orgán neuplatnil požadavek vyhodnocení vlivů územního plánu obce Kyjov na životní prostředí.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Kyjov tvoří jedno katastrální území. Převažující funkcí obce je bydlení ve formě rodinných domů venkovského typu.

V Kyjově je zastavěné území plně využito. Nové zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území obce. Dvě největší plochy jsou navrženy podél silnice Kyjov-Dvorce, pro obě plochy je stanovena etapizace a zástavba na větší z obou ploch je podmíněna zpracováním územní studie. V západní části obce zastavitelné plochy doplňují proluky zastavěného území. U stávajících rekreačních ploch, v blízkosti obce Kyjov, je navrženo několik nových ploch pro rekreaci, tyto plochy navazují na zastavěné území nebo jsou navrženy v prolukách.

Nová plocha pro hřiště je navržena v proluce mezi potokem a místní komunikací, navazuje na zastavěné území obce. K přestavbě jsou určeny dvě plochy, které byly určeny pro zemědělskou výrobu, v současné době již neplní svůj účel a pro zemědělské účely již nejsou využívány.

V místní části Dvorce nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo doplňují proluky. Je navržena přeložka silnice III/01837v této místní části, důvodem jsou dopravní závady uvedené komunikace. Jihovýchodně od Dvorců je nově navržena plocha pro výrobu a skladování, vyplňuje prostor mezi třemi izolovanými zastavěnými územími.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území obce, rozvojové lokality doplňují stávající plošné rozložení vesnice a v krajině nevznikají nová sídla. Nové rozvojové plochy budou mít charakter bydlení venkovského.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu Kyjov nebyly uplatněny žádné námitky.

10. Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu Kyjov nebyly uplatněny žádné připomínky.