

Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Hlízov se uskutečnilo dne 14.7.2022.

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 byly k návrhu uplatněny tyto námitky:

Námitka č. N1:

Lukáš Černý, Jeseniova 1167/57, 130 00 Praha 3, námitkou uplatněnou dne 14.7.2022, č.j.: MKH/106326/2022, požaduje jako vlastník pozemku p.č. 1140 k.ú. Hlízov jeho zařazení do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce č. N1:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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. V návrhu územního plánu je vymezeno dostatek ploch pro zástavbu.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán na úseku ochrany ZPF (zemědělského půdního fondu) nesouhlasil již ve fázi společného jednání s navrhovaným zábořem ZPF a požadoval redukci zastavitelných ploch, není možné navrhovat další zastavitelné plochy. Uvedený pozemek je zařazen do I. a II. třídy ochrany ZPF, do této třídy spadají zemědělské půdy vysoce chráněné, které lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Lokalita se nachází z části v ochranném pásmu ropovodu a produktovodu.

V tuto chvíli není možné v rámci správního území obce rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec navržených z důvodu vyčerpání možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, jejíž kapacita je nyní vyčerpána a je nutné ji nejprve navýšit.

Po využití většiny navržených zastavitelných ploch vhodnějších pro zástavbu v celém správním území obce je možné tento požadavek zařadit do nejbližší následující změny územního plánu.

Námitka č. N2:

Bc. Jana Maršálová, Baštecká 208, Bašta, 281 23 Starý Kolín; Ing. Lucie Šoltová, Nad Studánkou 395, 251 01 Světice, námitkou uplatněnou dne 19.7.2022, č.j.: MKH/107554/2022, požadují jako vlastníci pozemku p.č. 1120 k.ú. Hlízov zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy bydlení individuální - BI.

Rozhodnutí o námitce č. N2:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obec měla zájem zařadit tento pozemek do zastavitelné plochy, což dokladuje i návrh územního plánu pro společné jednání.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán na úseku ochrany ZPF (zemědělského půdního fondu) nesouhlasil již ve fázi společného jednání s navrhovaným zábořem ZPF a požadoval redukci zastavitelných ploch, nebylo možné navrhovat další zastavitelné plochy oproti platnému územnímu plánu. Uvedený pozemek je zařazen do I. třídy ochrany ZPF, do této třídy spadají zemědělské půdy vysoce chráněné, které lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

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. V návrhu územního plánu je vymezeno dostatek ploch pro zástavbu.

Ve správním území obce Hlízov se nachází vhodnější lokality k zástavbě, které nejsou nijak limitovány. Jak navrhovatelka sama uvádí, pozemek se nachází v blízkosti dvoukolejné železniční trati. Dotčený orgán v oblasti veřejného zdraví označil uvedenou lokalitu za zcela nevhodnou. Ministerstvo průmyslu a obchodu uvedlo, že realizace staveb v této lokalitě by byla možná až po zrušení netěženého dobývacího prostoru.

Po vyčerpání většiny navržených zastavitelných ploch vhodnějších pro zástavbu v celém správním území obce je možné tento požadavek zařadit do nejbližší následující změny územního plánu.

Námitka č. N3:

Jan Klička, Hlízov 91, 285 32 námitkou uplatněnou dne 20.7.2022, č.j.: MKH/108671/2022, požaduje jako vlastník pozemku p.č. 1159 k.ú. Hlízov zařazení části tohoto pozemku do zastavitelné plochy bydlení individuální – BI, jak byla navržena v návrhu územního plánu pro společné jednání.

Rozhodnutí o námitce č. N3:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obec měla zájem zařadit část tohoto pozemku do zastavitelné plochy, což dokladuje i návrh územního plánu pro společné jednání.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán na úseku ochrany ZPF (zemědělského půdního fondu) nesouhlasil již ve fázi společného jednání s navrhovaným záborem ZPF a požadoval redukci zastavitelných ploch, nebylo možné navrhovat další zastavitelné plochy oproti platnému územnímu plánu.

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. V návrhu územního plánu je vymezeno dostatek ploch pro zástavbu.

Ve správním území obce Hlízov se nachází vhodnější lokality k zástavbě, které nejsou nijak limitovány. Lokalita se nachází na okraji zastavěného území blízko dvoukolejné železniční trati.

Po vyčerpání většiny navržených zastavitelných ploch vhodnějších pro zástavbu v celém správním území obce je možné tento požadavek zařadit do nejbližší následující změny územního plánu.