

Veřejná vyhláška – oznámení zastupitelstva obce o vydání a zveřejnění územního plánu

Zastupitelstvo obce Jestřabí Lhota vydává

v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v přechodném období stanoveném § 334b, podle přechodných ustanovení § 323 odst. 5 a podle § 104, ve spojení s § 171, 172, 173, 174 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád) a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (vyhláška)

Změnu č. 2 územního plánu Jestřabí Lhota

Změna č. 2 územního plánu Jestřabí Lhota je vydána usnesením zastupitelstva obce Jestřabí Lhota Č.10/6/2025, ze dne 09.06.2025.

Územní plán Jestřabí Lhota, vydaný zastupitelstvem obce Jestřabí Lhota, účinný od 11.12.2020, se změnou č. 2 mění takto:

V zastavěném území se mění stabilizovaná plocha sportu v jižní části obce na plochu smíšenou výrobní všeobecnou.

Částečně se mění plocha vodní na plochu sportu, na pozemkové parcele č. 66, katastrální území Jestřabí Lhota.

Změny u zastavitelných ploch:

Zastavitelná plocha Z.2 – vymezení menší výměry s podmínkou realizace ve 2. etapě.

Zastavitelná plocha Z.3 – „bydlení venkovské“, vymezení menší výměry zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z.4 – změna minimální velikosti stavebního pozemku z 900 m² na 800 m².

Zastavitelná plocha Z.7 – vymezení větší výměry zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z.10 – vymezení větší výměry zastavitelné plochy o další pozemkové parcely ve vlastnictví obce, s podmínkou zpracování územní studie a respektování sdělovacího kabelu. Mění se minimální velikost stavebního pozemku z 1000 m² na 750 m².

Zastavitelná plocha Z.14 – s podmínkou realizace ve 2. etapě

Zastavitelná plocha Z.18 – ruší se text „s podmínkou realizace ve 2. etapě“, může být realizována v 1. etapě.

Zastavitelná plocha Z.20 – nově vymezená zastavitelná plocha – bydlení venkovské s podmínkou realizace ve 2. etapě a s podmínkou zpracování územní studie.

Nově vymezené plochy:

Vymezení plochy K.21 – zeleň zahradní a sadová.

Vymezení plochy K.22 – trvalé travní porosty.

Změnou č. 2 jsou prováděny i další formální úpravy textů textové části. Kompletní přehled měněných částí je podrobně specifikován v příloze č. 1 – srovnávací text změny.

O D Ů V O D N Ě N Í

1. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu Jestřabí Lhota

Dne 29.11.2023 vydal Krajský úřad Středočeského kraje, pod čj.: 142462/2023/KUSK, na základě žádosti obce Jestřabí Lhota, kladné stanovisko k obsahu Změny č. 2 Územního plánu Jestřabí Lhota (Změna č. 2), prováděné zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona, ve kterém vyloučil významný vliv Změny č. 2 na životní prostředí a dále v něm uvádí, že není požadováno zpracování vyhodnocení podle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Zastupitelstvo obce Jestřabí Lhota schválilo na svém veřejném zasedání, dne 20.12.2023, usnesením

číslo 18/12/2023, pořízení Změny č. 2 zkráceným způsobem podle § 55a zákona č. 183/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obsah Změny č. 2. Dále zastupitelstvo chválilo pod stejným číslem usnesení pořizovatele změny, Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín (pořizovatel) a určeného zastupitele starostu obce Václava Nedbala. Návrh Změny č. 2 zpracovaný Ing. arch. Pavlem Krolákem, ČKA 03539, byl dokončen ve druhé polovině roku 2024 a jeho společné a veřejné projednání bylo vedeno v přechodném období, podle přechodných ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona, kdy byl převzat obsah změny schválený podle starého stavebního zákona a projednání návrhu probíhalo již podle nového stavebního zákona. Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, obci Jestřabí Lhota, sousedním obcím a Krajském úřadu Středočeského kraje dne 11.02.2025 místo a dobu konání společného jednání a adresu uložení návrhu Změny č. 2. Společné jednání se konalo dne 12.03.2025 od 14.00 hodin na Obecním úřadě Jestřabí Lhota, Jestřabí Lhota 74, 280 02 Kolín. Pořizovatel oznámil veřejnosti, obci Jestřabí Lhota a oprávněným investorům, doručením veřejné vyhlášky ze dne 11.02.2025, termín veřejného projednání návrhu Změny č. 2. Veřejné projednání se konalo 12.03.2025 od 15.00 hodin na Obecním úřadě Jestřabí Lhota, Jestřabí Lhota 74, 280 02 Kolín, v souladu s § 96 odst. 5 stavebního zákona, do třiceti dnů od doručení veřejné vyhlášky. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. Ve veřejné vyhlášce byla uvedena adresa uložení elektronické verze návrhu Změny č. 2, v přechodném období na úřední desce obce Jestřabí Lhota, kde byl návrh Změny č. 2 dostupný od 13.02.2025 do 31.3.2025, z důvodu možnosti podání případných připomínek ve lhůtě 15 dní od konání veřejného projednání. V uvedené 15 denní lhůtě, ani v dalším průběhu pořizování neobdržel pořizovatel žádnou připomínku. K návrhu Změny č. 2 byla doručena pouze stanoviska dotčených orgánů a oprávněných investorů, na základě kterých byly provedeny drobné formální úpravy textové části a doplnění koordinačního výkresu. Následně požádal pořizovatel krajský úřad jako nadřízený orgán o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 2, v souladu s ustanovením § 101 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 22.04.2025, pod čj.: 059325/2025/KUSK, stanovisko k návrhu změny č. 2, ve kterém konstatuje, že souhlasí s vydáním za podmínky reflektování a zapracování skutečností, že nabyla účinnosti 10. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

2. Textová část Změny č. 2 územního plánu

Textová část je zpracována podle přílohy č. 8 stavebního zákona. Je členěna na návrhovou část s 11 stránkami, na odůvodnění s 39 stránkami a na přílohu č. 1 – srovnávací text změny se 35 stranami.

3. Grafická část Změny č. 2 územního plánu

Grafická část obsahuje v návrhu výkres základního členění území v měřítku 1 : 10 000, hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5000. Odůvodnění obsahuje koordinační výkres v měřítku 1 : 5000, výkres předpokládaných záborů ze ZPF a PUPFL v měřítku 1 : 5000.

4. Vydání územně plánovací dokumentace § 104 stavebního zákona

Změna č. 2 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, s jeho prováděcími předpisy a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Změna č. 2 je i v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1,2,3,5,4,6,7,9, a v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění ve znění aktualizací č. 1,2,3,6,7,10,11,8,9. Následně bylo provedeno přezkoumání návrhu Změny č. 2 s jednotným standardem, v souladu s § 10 odst. 6 vyhlášky. Kontrola byla provedena elektronickým kontrolním nástrojem dne 12.05.2025. Protokol z kontrolního nástroje tvoří nedílnou přílohu textové části odůvodnění.

5. Vyhodnocení připomínek

V průběhu pořizování neobdržel pořizovatel žádnou připomínku.

Změna č. 2 územního plánu Jestřabí Lhota opatřená záznamem o účinnosti bude uložena na Obecním úřadu Jestřabí Lhota, Jestřabí Lhota 74, 280 02 Kolín, na Městském úřadu Kolín, Odboru investic a územního plánování, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín a je zveřejněna na: <https://www.jestrabi-lhota.cz/jestrabi-lhota/rozvoj-obce/uzemni-plan-obce/>

a zároveň je zveřejněna na adrese Národního geoportálu územního plánování:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/009a6cfa-0f86-4d3d-8009-18042c161a55>

Úplné znění územního plánu Jestřabí Lhota po vydání změny č. 2 opatřené záznamem o účinnosti bude uloženo na Obecním úřadu Jestřabí Lhota, Jestřabí Lhota 74, 280 02 Kolín, na Městského úřadu Kolín, Odboru investic a územního plánování, na Městského úřadu Kolín, Stavebním úřadu a na Krajském úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu a zveřejněno na: <https://www.jestrabi-lhota.cz/jestrabi-lhota/rozvoj-obce/uzemni-plan-obce/>

a zároveň je zveřejněna na adrese Národního geoportálu územního plánování:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/009a6cfa-0f86-4d3d-8009-18042c161a55>

Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu Jestřabí Lhota vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

místostarosta obce
Tomáš Procházka v.r.

starosta obce
Václav Nedbal v.r.

Vyvěšeno dne: 10.6.2025

Sejmuto dne:

Datum nabytí účinnosti: Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky, tedy 15. dnem ode dne vyvěšení na úřední desce.