

Obec Kněžnice

Kněžnice 123
506 01 Kněžnice

U S N E S E N Í

zastupitelstva obce Kněžnice č. 7 o vydání Územního plánu Kněžnice konaného dne 2. 3. 2015. Zastupitelstvo obce Kněžnice po projednání návrhu Územního plánu Kněžnice, předloženého Obecním úřadem Kněžnice,

I. o v ě ř u j e

soulad Územního plánu Kněžnice s vydanou Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem (ZÚR KHK), se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu – dle příloženého Odůvodnění Územního plánu Kněžnice zpracovaného pořizovatelem dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo obce Kněžnice neshledalo žádný rozpor.

II. s o u h l a s í

s vyhodnocením výsledků projednání Územního plánu Kněžnice, předloženým v předkládací zprávě s tím, že vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v průběhu pořizování zadání, resp. ÚP požadováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

III. r o z h o d u j e o n á m í t k á c h

1. namítající: Marie Šourková, Březový vrch 753, 460 15 Liberec 15

Jako vlastník pozemků parcely č. 816/13, 816/5 (ZB 11) požaduje zahrnout jako plochy určené k zástavbě, jak tomu bylo v 1. verzi návrhu.

Rozhodnutí - vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Hlasování zastupitelstva obce Kněžnice: Pro: 5 Proti: 0

Odůvodnění vypořádání námítky:

Výše uvedené pozemky ve vlastnictví paní Šourkové byl vymezen ve fázi společného jednání s dotčenými orgány v rámci zastavitelné plochy ZB11. Tato zastavitelná plocha byla navržena na západním okraji Kněžnice, kdy rozšiřovala jednostrannou zástavbu podél místní komunikace. Lokalita byla vklíněna mezi cestu a navržené biocentrum lokálního významu. Po jednání s dotčenými orgány byla zastavitelná plocha ZB11 vypuštěna a to z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů: Krajský úřad (orgán ochrany ZPF) nesouhlasí s lokalitami ZB7 a ZB11 (plochy smíšené obytné - venkovské) - umístěním těchto ploch nejsou dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny); v územním plánu je výše uvedeným souhlasným stanoviskem schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím „plochy smíšené obytné - venkovské“, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. MÚ Jičín (orgán ochrany přírody a krajiny): se zařazením této části nelze souhlasit v žádném případě z důvodu ochrany krajinného rázu. Jedná se o samostatnou plochu o výměře 1ha mimo nynější zástavbu obce a ta by tvořila satelit bez jakékoli návaznosti na vlastní obec. Již stávající stavba rekreační chaty uprostřed polí má silně rušivý efekt. Dále pozemky tvoří nivu vodního toku, která je chráněná jako významný krajinný prvek. S ohledem na skutečnost, že se

podmínky v území od společného jednání nezměnily, nebyl požadavek na vymezení zastavitelných ploch na výše uvedených pozemcích akceptován.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

2. namítající: Vítězslav a Eva Šrůtkovi, Dlouhá 597, 463 12 Liberec 25

Podávají námitku pro nezařazení pozemků č. p. p. 1587/1, 1587/2 a 1592/3 s požadavkem stavby rekreačního domku

Rozhodnutí - vypořádání námítky:

Námítce se vyhovuje

Hlasování zastupitelstva obce Kněžnice: Pro: 5 Proti: 0

Odůvodnění vypořádání námítky:

Jedná se o pozemky navazující na zastavitelnou plochu ZB9. Výše uvedené pozemky byly součástí této zastavitelné plochy, která byla ve fázi společného jednání s DO na základě uplatněného stanoviska zmenšena do podoby k veřejnému projednání, které proběhlo dne 7. 5. 2014. Na základě konzultace s DO bude možno lokalitu ZB9 zvětšit na základě požadavku namítajícího za následujících podmínek. Zastavitelná plocha bude vymezena pouze na pozemku p.č. 1592/3, resp. objekt individuální rekreace bude moci být umístěn v její jihozápadní části při místní komunikaci p.č. 1712/2. Zbytek pozemků bude využíván jako zahrada z důvodu nutnosti zajištění logické pozvolné návaznosti na volnou krajinu.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

3. namítající: Ladislav Plíšek, Kněžnice 4, 506 01 Jičín

Požaduje zařadit pozemky ve svém vlastnictví parcely č. 1384/6 a 1384/55 do ÚP. Jedná se o dva pozemky, které p. Plíšek vlastní a které sousedí s jeho nemovitostí. Do budoucna plánuje výstavbu RD na některém místě těchto dvou pozemků. V tuto dobu ještě není zcela rozhodnut, kde přesně vy nemovitost měla stát. Proto žádá o zařazení pozemků celých.

Rozhodnutí - vypořádání námítky:

Námítce se vyhovuje v části požadavku týkajícího se stavby RD na pozemku p.č. 1384/6. Pozemek zahrnutý do zastavěného území kempu (funkce OM) a zde je přípustné bydlení (majitelů, správců) za podmínky přímé prostorové a funkční vazby na provoz areálu. Zároveň byly stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. V ploše OM na západní hranici zastavěného území Kněžnice (areál kempu) je možno samostatný rodinný dům situovat pouze při místní komunikaci vedoucí při severní hranici plochy OM. Ze západní strany je pro umístění rodinného domu limitující hranice zarovnávanající zastavěné území na protější straně této místní komunikace

Námítce se nevyhovuje v části požadavku týkajícího se stavby RD na pozemku p.č. 1384/55

Hlasování zastupitelstva obce Kněžnice: Pro: 5 Proti: 0

Odůvodnění vypořádání námítky:

Na základě konzultací s dotčenými orgány byly pro možnost realizace obytného domu na pozemku p.č. 1384/55 stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují návaznost budoucí stavby na zastavěné území a sousední objekty a pozvolný přechod do volné krajiny. Část výše uvedeného pozemku ve vlastnictví pana Plíška byla vymezena ve fázi společného jednání s dotčenými orgány v rámci zastavitelné plochy ZB7. Tato zastavitelná plocha byla navržena na východním okraji Kněžnice, kdy rozšiřovala jednostrannou zástavbu podél místní komunikace za areálem kempu. Po jednání s dotčenými orgány byla zastavitelná plocha ZB7 vypuštěna a to z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů: Krajský úřad (orgán ochrany ZPF) nesouhlasí s lokalitami ZB7 a ZB11 (plochy smíšené obytné - venkovské) - umístěním těchto ploch nejsou dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona

ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny); v územním plánu je výše uvedeným souhlasným stanoviskem schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím „plochy smíšené obytné - venkovské“, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. MÚ Jičín (orgán ochrany přírody a krajiny): S ohledem na skutečnost, že se podmínky v území od společného jednání nezměnily, nebyl požadavek na vymezení zastavitelné plochy na výše uvedeném pozemku akceptován.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

4. namítající: Jana Kalabzová, Karla Vika 363, 506 01 Jičín

Požaduje zařadit parcelu 1545/1 (nebo její část) jako zastavitelnou plochu pro možnost realizace stavby rodinných domů.

Rozhodnutí - vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Hlasování zastupitelstva obce Kněžnice: Pro: 5 Proti: 0

Odůvodnění vypořádání námítky:

Jedná se o pozemky navazující na zastavěné území na jeho severní hranici, které jsou vymezeny místní komunikací a tělesem železnice. Vzhledem ke skutečnosti, že přiléhající zástavba (převážně rodinné domy) je situována podél stávající silnice I. třídy v centru obce a pozemky těchto rodinných domů jsou dosti hluboké, jsou na styku s volnou krajinou vymezeny zahrady, které zprostředkovávají volný přechod do volné krajiny. Nová zástavba rodinnými domy by tak znamenala vznik nového hnízda zástavby, který je z urbanistického hlediska a s ohledem na nežádoucí prostup do volné krajiny nežádoucí. Majitelka pozemku dle výše uvedeného požadavku je současně i majitelkou nemovitosti a zahrady. Kromě výše uvedeného se námítce nevyhovuje i z hlediska problematičnosti vůči ochraně ZPF. Lokalita jako celek je rozsáhlá a v Kněžnici je vymezeno dostatek ploch pro zástavbu v lokalitách vhodnějších, pokud by došlo k využití pouze části pozemku, pak by to mohlo znamenat z hlediska ochrany ZPF ztížení obhospodařování a narušení půdního bloku.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

5. namítající: RNDr. Zdeněk Mrkáček, Kněžnice 77, 506 01 Jičín

Požaduje zahrnutí připravované výstavby tenisového hřiště na pozemcích č. 490 a 491/2 navazující na rodinný s trvale obývaný dům č.p. 77 v místní části Pekloves do ÚP Kněžnice.

Příloha plná moc majitele RD č.p. 77, paní Jany Mrkáčkové, bytem Diamantová 1905, 511 01 Trutnov

Rozhodnutí - vypořádání námítky:

Námítce se vyhovuje

Hlasování zastupitelstva obce Kněžnice: Pro: 5 Proti: 0

Odůvodnění vypořádání námítky:

Výše uvedené pozemky jsou zahrnuty do zastavěného území jako pozemky pod společným oplocením ke stávajícímu RD a jsou zahrnuty ve funkci SV. Realizace hřiště na těchto pozemcích nebude mít negativní vliv na urbanistickou strukturu místní části Pekloves, rovněž nedojde k rozšíření zástavby mimo zastavěné území.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

6. namítající: Hana Feiklová, Ohrazenice 224, 511 01

Požaduje zahrnout pozemek č. 1561/14 do ploch smíšených obytných – venkovských, pro možnost výstavby jednoho nebo lépe 2 RD s jedním NP a možností využití podkroví. Dále nesouhlasí s plochou Z01 na jejich pozemku pro hřiště pro děti a mládež

Rozhodnutí - vypořádání námítky:

Námítce se vyhovuje zastavitelná plocha Z01 bude zrušena, na části pozemku bude vymezena zastavitelná plocha ve funkci SV zarovnaná s vymezenou zastavitelnou plochou ZB8b

Hlasování zastupitelstva obce Kněžnice: Pro: 5 Proti: 0

Odůvodnění vypořádání námítky:

Obec Kněžnice od záměru na vymezení zastavitelné plochy pro sport na pozemku, který není ve vlastnictví obce upouští. Zahrnutím části zastavitelného pozemku do zastavitelných ploch SV dojde k logickému zarovnání zástavby severovýchodně od centra

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

7. namítající: Ing. Radomíra Sehnalová, Hnanice 24, 512 63 Hrubá Skála

Požaduje zahrnout pozemek č. 1561/14 do ploch smíšených obytných – venkovských, pro možnost výstavby jednoho nebo lépe 2 RD s jedním NP a možností využití podkroví. Dále nesouhlasí s plochou Z01 na jejich pozemku pro hřiště pro děti a mládež

Rozhodnutí - vypořádání námítky:

Námítce se vyhovuje zastavitelná plocha Z01 bude zrušena, na části pozemku bude vymezena zastavitelná plocha ve funkci SV zarovnaná s vymezenou zastavitelnou plochou ZB8b

Hlasování zastupitelstva obce Kněžnice: Pro: 5 Proti: 0

Odůvodnění vypořádání námítky:

Obec Kněžnice od záměru na vymezení zastavitelné plochy pro sport na pozemku, který není ve vlastnictví obce upouští. Zahrnutím části zastavitelného pozemku do zastavitelných ploch SV dojde k logickému zarovnání zástavby severovýchodně od centra

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

IV. v y d á v á

podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), § 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, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona **Územní plán Kněžnice.**

.....
Radek Mazánek
starosta obce

.....
Dana Patzeltová
místostarostka obce