

Obec Soběšín

V Soběšíně dne 5. 1. 2023

Územní plán Soběšín

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Soběšín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Územní plán Soběšín,

I. Textová část územního plánu

(viz Územní plán Soběšín – textová část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha)

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury
5. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES
6. Plochy s rozdílným způsobem využití
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Asanace
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Poučení
12. Účinnost

II. Grafická část územního plánu

(viz Územní plán Soběšín – grafická část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha)

- výkres č. 1 Základní členění území obce Soběšín..... měřítko 1 : 5 000
výkres č. 2 Hlavní výkres ÚP Soběšín..... měřítko 1 : 5 000
výkres č. 3 Koncepce technické infrastruktury měřítko 1 : 5 000
výkres č. 4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Soběšín..... měřítko 1 : 5 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Soběšín zpracované projektantkou (Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D., ČKA č. 02 738, IČO 46397957) obsahuje *textovou a grafickou část* (výkres č. O1 – Koordinační výkres pro území obce Soběšín 1 : 5 000; výkres č. O2 – Výkres záboru ZPF a PUPFL 1 : 5 000; výkres č. O3 – Širší územní vztahy 1 : 50 000;) a je nedílnou součástí tohoto územního plánu.

1. Postup pořízení

Zastupitelstvo obce Soběšín (dále jen „zastupitelstvo“) rozhodlo dne 9.3.2018 usnesením č. 71 o pořízení Územního plánu Soběšín, zároveň byl schválen určený zastupitel (starosta obce) pro spolupráci při pořizování územního plánu.

Dne 27.8.2018 obdržel Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako úřad územního plánování obecního úřadu obce s rozšířenou působností (dále jen pořizovatel) žádost Obce Soběšín o pořízení územního plánu Soběšín.

Návrh zadání byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Veřejná vyhláška: „Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Soběšín byla vyvěšena od 10.9.2018 do 11.10.2018 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Soběšín od 10.9.2018 do 10.10.2018, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, registrovaní oprávnění investoři, správci sítí a ostatní organizace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství:

- vyloučil vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- požadoval zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Soběšín na životní prostředí (tzv. SEA), které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zejména z důvodu, že rozvojové plochy budou přebírány z původního územního plánu (2002), který nebyl hodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí. (souhrnné vyjádření - stanovisko k návrhu zadání č.j.: 118200/2018/KUSK ze dne 3.10.2018). Za problematické považoval okolí stávající pily, zapracování trasy plynovodu.

Na základě upraveného zadání byl výše uvedený dotčený orgán požádán o přehodnocení požadavku na zpracování vyhodnocení SEA. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí vzhledem k doplnění návrhu zadání, v kterém bylo uvedeno, že celkový rozsah navržených zastavitelných ploch nebude vyšší než 4,5 ha a že tyto zastavitelné plochy budou přednostně vymezeny v nevyužitých částech zastavěného území, v jeho prolukách a v přímé návaznosti na něj a budou situovány v dostatečné vzdálenosti od výrobních ploch, upustil od požadavku zpracovat vyhodnocení vlivů (SEA) – č.j.: 003563/2019/KUSK.

Na základě pokynu určeného zastupitele byl návrh zadání územního plánu upraven a pořizovatel byl na základě doplněných požadavků nucen návrh zadání opětovně projednat.

Upravený návrh zadání byl znovu projednán podle § 47 stavebního zákona. Veřejná vyhláška: „Oznámení o projednávání *doplněného* návrhu zadání Územního plánu Soběšín byla vyvěšena od 29.4.2019 do 29.5.2019 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Soběšín od 23.7.2019 do 24.8.2019, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, registrovaní oprávnění investoři, správci sítí a ostatní organizace.

Projednané a upravené zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo usnesením č. 83/5 dne 20.9.2019.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu.

Návrh byl projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona.

Návrh byl doručen veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 20.10.2020 do 7.12.2020 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Soběšín od 20.10.2020 do 7.12.2020) a každý mohl do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnit písemné připomínky. Registrovaní oprávnění investoři byly informováni o doručení návrhu územního plánu a možnosti podat připomínky.

Společné jednání bylo vypsáno na 5.11.2020, toto jednání se z důvodu vyhlášeného nouzového stavu v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru neuskutečnilo.

Vzhledem k tomu, že veřejnost a oprávnění investoři měli možnost se vyjádřit, nebyli již znovu obesíláni a bylo pouze znovu oznámeno společné jednání dotčeným orgánům, které se mělo konat 21.1.2021. Toto jednání bylo rovněž ze stejného důvodu (vyhlášení nouzového stavu) zrušeno.

Společné jednání se uskutečnilo 22.4.2021. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska.

Z důvodu opakovaného oznámení společného jednání některé dotčené orgány zaslaly stanoviska opětovně, v rámci projednání byla vyhodnocena všechna došlá stanoviska.

Dotčený orgán na úseku ochrany přírody nesouhlasil s některými navrženými zastavitelnými plochami, případně s jejich rozsahem. Návrh územního plánu byl upraven, zastavitelné plochy byly redukovány, případně stanoveny jasné podmínky pro možnost výstavby, na základě těchto úprav bylo vydáno souhlasné stanovisko s návrhem územního plánu.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s rozsahem navržených zastavitelných ploch pro bydlení (Z02, Z04, Z06, Z09, Z11, Z13, Z19) a související funkční plochy (Z05, Z27, Z28, K27).

Na základě vyřazení a úpravy zastavitelných ploch byl vydán dotčeným orgánem souhlas s návrhem územního plánu.

Na základě došlých stanovisek a některých připomínek byl návrh územního plánu upraven.

Návrh byl spolu s podklady (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací) zaslán nadřízenému orgánu územního plánování pro obec k posouzení. Po sdělení souhlasného stanoviska krajského úřadu č.j. 001706/2022/KUSK ze dne 5.1.2022 bylo po úpravě návrhu zahájeno řízení o vydání územního plánu.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 17.6.2022 do 22.7.2022 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a na úřední desce Obecního úřadu Soběšín od 17.6.2022 do 21.7.2022). Jednotlivě byly 30 dnů před veřejným projednáním přizvány Obec Soběšín, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a registrovaní oprávnění investoři. Veřejné projednání se konalo 21.7.2022.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání byly podány 2 námítky a 1 připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. Určený zastupitel seznámil s návrhem rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek dne 31.8.2022 zastupitelstvo obce. Návrh byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Došlá stanoviska k návrhu byla souhlasná.

Pořizovatel přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona soulad návrhu územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu.

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Úřad územního plánování zajistil společné jednání o návrhu územního plánu dne 22.4.2021. V rámci společného jednání bylo níže uvedeným oznámeno konání společného jednání a byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek:

Dotčené orgány:

- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor životního prostředí
 - odbor památkové péče a školství
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, IDDS: hcai8e
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, P.O. Box 31, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf
- Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, IDDS: v8gaaz5
- Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
 - Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy - sídlo Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora, IDDS: f3ahpz8
- Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora, IDDS: z49per3
- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1, IDDS: n75aau3
- Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha, IDDS: hq2aev4
- AOPK ČR, krajské středisko Praha a střední Čechy, Podbabská 2582/30, 160 00 Praha 6, IDDS: ffydyjp
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Veterinární inspektorát Kutná Hora, Čáslavská 92, 284 01 Kutná Hora, IDDS: wx98b5p

Sousední obce:

Obec Podveky, IDDS: wp9bi9k
Městys Rataje nad Sázavou, IDDS: 793bxp4
Obec Zbizuby, IDDS: 9agbi46
Městys Český Šternberk, IDDS: d8cb7pf
Městys Divišov, IDDS: qmpbeue
Obec Tichonice, IDDS: jjfa77i

Společného jednání se zúčastnily:

Obec Soběšín
Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (pořizovatel)
Městský úřad, odbor životního prostředí

Projektantka

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných v rámci společného jednání:

Vzhledem k rušeným a opakovaně oznamovaným termínům společného jednání jsou u vyhodnocení jednotlivých stanovisek uvedeny údaje o došlých stanoviscích k jednotlivým jednáním, tato stanoviska jsou v podstatě obsahově totožná.

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č.j.: MKH/123041/2020, doručeno dne: 5.10.2020; MKH/038859/2021, doručeno dne: 25.3.2021
Sděluje, že území je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.
Řešené území je částečně poddolované. Při projektování je nutno respektovat ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území. Území je nutno dle této normy zařadit u dané organizace do příslušné skupiny staveníšť a stanovit požadovaná opatření.

Vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j.: MKH/130280/2020, doručeno dne: 16.10.2020; č.j.: MKH/009335/2021, doručeno dne 28.1.2021; č.j.: MKH/044965/2021, doručeno dne 8.4.2021
Souhlasné stanovisko.

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, č.j.: MKH/132115/2020, doručeno dne: 21.10.2020; č.j.: MKH/046735/2021, doručeno dne: 12.4.2021

Využití území u ploch Soběšín Z 12 a Z 11 a Otryby Z 16, Z 18 a Z 19 při styku s komunikací budou hodnoceny jako podmíněčně vhodné.

Regulativ ploch bude doplněn následovně:

V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh územního plánu pro veřejné projednání byl dle uvedených požadavků doplněn.

- Ministerstvo životního prostředí, č.j.: MKH/144959/2020, doručeno dne: 25.11.2020; č.j.: MKH/071161/2021, doručeno dne: 19.5.2021

Dotčený orgán uvedl, že poddolovaná plocha č. 2464 Soběšín po těžbě grafitu před r. 1945, je územním plánem akceptován. Doporučuje uvést v textu odůvodnění podmínku zpracování odborného báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě staveb na poddolovaném území.

Na území obce Soběšín není evidováno žádné *výhradní* ložisko ani prognózní zdroj vyhrazeného nerostu.

Ložiska nevyhrazených nerostů (ložiska nevýhradní) jsou součástí pozemků.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh územního plánu pro veřejné projednání byl dle doporučení doplněn.

- Krajský úřad Středočeského kraje, č.j.: MKH/006078/2021, doručeno dne: 19.1.2021, změna stanoviska č.j.: MKH/178194/2021, doručeno dne: 22.11.2021

Odbor životního prostředí

Na úseku ochrany přírody a krajiny sdělil tyto připomínky:

– upozornil, že v grafické části navrhovaného ÚP Soběšín, konkrétně v koordinačním výkresu ÚP, je nesprávně zakreslen Nadregionální biokoridor NRBK K61 – K124 (dle aktuálních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) NK78). V severozápadním cípu ÚP není NK78 vůbec zakreslen, ačkoliv jej dle ZÚR SK protíná. Krajský úřad požadoval prověřit hranice ÚSES na území obce Soběšín a zanést do pořizovaného ÚP tak, aby byly v souladu s aktuálními ZÚR SK.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh územního plánu pro veřejné projednání byl dle uvedených požadavků doplněn.

Na úseku ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s rozsahem navržených zastavitelných ploch pro bydlení (Z02, Z04, Z06, Z09, Z11, Z13, Z19) a související funkční plochy (Z05, Z27, Z28, K27), neboť neodpovídá reálnému předpokladu demografického vývoje, čili skutečným potřebám rozvoje obce.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh územního plánu byl upraven a to vyřazením lokalit Z07, Z11 a Z19. U ostatních lokalit byl uveden důvod pro ponechání těchto ploch jako zastavitelných. Dotčený orgán byl požádán o změnu stanoviska, který s uvedenými úpravami souhlasil.

Orgán státní správy lesů nesouhlasil se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa u plochy K27, která má být využita jako cyklostezka.

Vyhodnocení stanoviska:

Plocha K27 byla v návrhu pro veřejné projednání ponechána, neboť je navržena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Územní plán musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a respektovat záměry navržené v ZUR.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, na úseku ochrany vody, ochrany ovzduší, prevence závažných havárií nemá připomínky.

Odbor dopravy

Není dotčeným správním orgánem, neboť návrh územního plánu Soběšín neobsahuje řešení silnic II. a III. třídy.

Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný k uplatnění stanoviska.

- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j.: MKH/009952/2021, doručeno dne 1.2.2021; č.j.: MKH/070470/2021, doručeno dne 18.5.2021

Dotčený orgán důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace Soběšín před veřejným projednáním.

Požaduje zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, požaduje zapracovat do grafické části formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavky byly zpracovány do návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

- ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, č.j.: MKH/055808/2021, doručeno dne: 26.4.2021
Souhlasné stanovisko.

- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, úsek ochrany přírody, č.j.: MKH/070947/2021, doručeno dne: 18.5.2021, změna stanoviska č.j.: MKH/169721/2021, doručeno dne: 3.11.2021

Príslušný dotčený orgán ochrany přírody sdělil ve svém stanovisku tyto závěry:

1. Nesouhlas s plochou změny Z04 v k.ú. Soběšín, s funkcí AL – plocha zemědělská – louky a pastviny. Tuto plochu označit jako stabilizovanou funkci MN.z.
2. Nesouhlas s plochou změny Z09 v k.ú. Soběšín.
3. Nesouhlas se stabilizovanou plochou bydlení BV na pozemcích parc.č. dle KN 373/9 a 373/7 v k.ú. Soběšín.
4. V kapitole 6.1.1.1 BYDLENÍ hromadné BH: doplnit do podmínek pro uspořádání území maximální výšku staveb, která nepřevyšuje stávající výšku staveb ve stabilizovaných plochách BH v jednotlivých místních částech. Koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod minimálně 0,5.
5. V kapitole 6.1.1.3 REKREACE individuální RI: doplnit do podmínek pro uspořádání území maximální výšku staveb jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod minimálně 0,5. Stávající objekty nelze přestavbou měnit na objekty trvalého bydlení.
6. V kapitole 6.1.1.20 ZELENĚ – přírodního charakteru (doprovodná) ZP: z přípustného využití území, činností a staveb vyřadit plochy sportu.
7. V kapitole 6.1.1.22 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - louky a pastviny AL: větu „Činnost na těchto plochách se řídí zákonem 231/1999 Sb. - Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu a platnými prováděcími vyhláškami ve vazbě na pastevecké areály“ nahradit větou „Činnost na těchto plochách se řídí zákonem ČNR číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.“
8. V kapitole 6.1.1.24 PLOCHY PŘÍRODNÍ NP: z přípustného využití území, činností a staveb vyřadit živočišnou zemědělskou produkci. Nahradit formulaci - pastviny bez trvalého oplocení.
9. V kapitole 6.1.1.25 PLOCHY SMÍŠENÉ MN: v přípustném využití území, činnostech a stavbách doplnit pro plochy s indexem Z - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadovatel požádal o ponechání zastavitelných ploch Z04 a Z09 a využití pozemků p.č. 373/9 a 373/7 k.ú. Soběšín za jasně stanovených podmínek v územním plánu. Dále dotčený orgán informoval o vyřazení lokalit Z07, Z11 a Z19.

Požadavky byly zpracovány do návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Dotčený orgán s uvedenými návrhy úprav dokumentace změnou svého stanoviska souhlasil.

- Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče, č.j.: MKH/074554/2021, doručeno dne: 19.5.2021

Dotčený orgán požadoval uvést v textové části všechny kulturní památky včetně rejstříkových čísel a doporučil uvést pozemky, které jsou součástí nemovitých kulturních památek.

Ve výkresu č. O1 doplnit u hrádku Hradecká skála, že se jedná o nemovitou kulturní památku.

Doporučil uvést informaci, že celé území ČR je územím s archeologickými nálezy.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh územního plánu pro veřejné projednání byl dle připomínky částečně upraven.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

Při veřejném projednání územně plánovací dokumentace uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č.j.: MKH/087723/2022, doručeno dne: 2.6.2022

Sděluje, že území je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

Vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

- Ministerstvo životního prostředí, č.j.: MKH/103649/2022, doručeno dne: 7.7.2022

Dotčený orgán uvedl, že poddolovaná plocha č. 2464 Soběšín po těžbě grafitu před r. 1945, je územním plánem akceptován. Doporučuje uvést v textu odůvodnění podmínku zpracování odborného báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě staveb na poddolovaném území.

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedený požadavek byl zpracován již v návrhu pro veřejné projednání.

- Krajský úřad Středočeského kraje, č.j.: MKH/108848/2022, doručeno dne: 21.7.2022

Souhlasné stanovisko.

- Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče, č.j.: MKH/110434/2022, doručeno dne: 26.7.2022

Dotčený orgán požadoval uvést v textové části všechny kulturní památky včetně rejstříkových čísel a jejich vyznačení ve výkresové části územního plánu.

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedený požadavek byl zpracován již v návrhu pro veřejné projednání.

- ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, č.j.: MKH/112291/2022, doručeno dne: 28.7.2022

Souhlasné stanovisko.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčenými orgány požadováno. Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality a ptací oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

4. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Soběšín se uskutečnilo dne 21.7.2022.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky.

Registrovaní oprávnění investoři byly informováni o veřejném projednání návrhu územního plánu a možnosti podat námítky:

- ČEPS, a.s., IDDS: seccdqd
- České dráhy, generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, nábr. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, IDDS: e52cdsf
- ČEZ Distribuce, a. s, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IDDS: v95uqfy
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: a6ejgmx
- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 150 00 Praha 5, IDDS: gg4t8hf
- T-Mobile Czech republic a.s., Tomíčkova 2144/1 148 00 Praha 4 , IDDS: ygwch5i

Ve stanovené lhůtě byly k návrhu uplatněny 2 námítky:

Námítka č. N1:

Šárka Herrmanová a Kryštof Herrmann, Kácov 126, 285 09 Kácov, námítkou uplatněnou dne 26.7.2022, č.j.: MKH/110531/2022, požadují jako vlastníci pozemku 88/101 k.ú. Soběšín o převedení tohoto pozemku z územní rezervy do zastavitelné plochy s využitím pro bydlení venkovské.

Rozhodnutí o námitce č. N1:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadovaná úprava návrhu územního plánu je úpravou podstatnou, což znamená, že by bylo nutné ji projednat v rámci opakovaného veřejného projednání. Tento proces je značně časově náročný. V této chvíli převažuje veřejný zájem obce na vydání územního plánu z důvodu vyhovění jiným vlastníkům, kteří budou moci bezprostředně po vydání územního plánu zahájit výstavbu na svých pozemcích. Dalším důvodem opakovaně neprojednávat návrh územního plánu je vyčerpání poskytnuté dotace na zpracování územního plánu do přesně stanoveného termínu.

Během celého procesu pořizování nevznesli v této části vlastníci požadavek na úpravu návrhu územního plánu. Uvedený požadavek lze řešit v rámci následné změny územního plánu.

Námítka č. N2:

Jiří Kalaš, Soběšín 26, 285 06, námítkou uplatněnou dne 27.7.2022, č.j.: MKH/111183/2022, požaduje jako vlastník pozemku 138/4 k.ú. Soběšín o zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy s využitím umožňujícím výstavbu rodinného domu k trvalému bydlení.

Rozhodnutí o námitce č. N2:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadovaná úprava návrhu územního plánu je úpravou podstatnou, což znamená, že by bylo nutné ji projednat v rámci opakovaného veřejného projednání. Tento proces je značně časově náročný. V této chvíli převažuje veřejný zájem obce na vydání územního plánu z důvodu vyhovění jiným vlastníkům, kteří budou moci bezprostředně po vydání územního plánu zahájit výstavbu na svých pozemcích. Dalším důvodem opakovaně neprojednávat návrh územního plánu je vyčerpání poskytnuté dotace na zpracování územního plánu do přesně stanoveného termínu.

Během celého procesu pořizování nevznesl vlastník požadavek na úpravu návrhu územního plánu.

Uvedený požadavek lze řešit v rámci následné změny územního plánu.

5. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu

Fáze společného jednání

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Registrovaní oprávnění investoři byly informováni o doručení návrhu územního plánu a možnosti podat připomínky:

- ČEPS, a.s., IDDS: seccdqd

- České dráhy, generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, nábr. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, IDDS: e52cdsf
- ČEZ Distribuce, a. s, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IDDS: v95uqfy
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: a6ejgmx
- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 150 00 Praha 5, IDDS: gg4t8hf
- T-Mobile Czech republic a.s., Tomíčková 2144/1 148 00 Praha 4 , IDDS: ygwch5i

Ve fázi společného jednání byly podány tyto připomínky:

Připomínky uplatněné při společném jednání:

Připomínka č. PS1:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, jako oprávněný investor připomínkou uplatněnou dne 21.10.2020, č.j.: MKH/131879/2020 upozorňuje, že u nové obytné zástavby navrhované v bezprostřední blízkosti silničního tělesa nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce silniční sítě.

Vyhodnocení připomínky č. PS1:

Připomínka se bere na vědomí.

Připomínka č. PS2:

Jan Poletín, Koněvova 107, 130 00 Praha 3, připomínkou uplatněnou dne 30.10.2020, č.j.: MKH/134548/2020, jako spoluvlastník pozemků p.č. 88/24 a 88/60 k.ú. Soběšín požaduje, aby na pozemek p.č. 88/24 byl i nadále zařazen do plochy smíšeného venkovského území. U pozemku p.č. 88/60, na němž je navržena zastavitelná plocha Z13 požaduje umožnění výstavby 5 rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky č. PS2:

Připomínce se vyhovuje částečně.

Pozemek p.č. 88/24 k.ú. Soběšín byl zařazen do návrhu pro veřejné projednání do plochy se způsobem využití SV – plochy obytné – smíšené venkovské.

Zastavitelná plocha Z13 byla ponechána s možností výstavby 4 rodinných domů.

Připomínka č. PS3:

MUDr. Zuzana Čapková a MUDr. Petr Čapek, Přívorská 505/2, Čimice, 181 00 Praha 8, zastoupení JUDr. Lud'kem Krajhanzlem, Revoluční 724/7, 110 00 Praha 1 – Staré Město (Advokátní kancelář VKS Legal) připomínkou uplatněnou dne 12.11.2020, č.j.: MKH/140305/2020, nesouhlasí se zařazením pozemků v jejich vlastnictví p.č. st. 155 a pozemku p.č. 309/3 k.ú. Soběšín do funkčního využití - zeleň zahrady a sady ZZ – plochy sídelní zeleně a požadují, aby byly pozemky i nadále zařazené do funkčního využití umožňujícího výstavbu pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. PS3:

Návrh územního plánu pro veřejné projednání byl dle připomínky upraven.

Připomínka č. PS4:

Národní památkový ústav připomínkou uplatněnou dne 29.3.2021, č.j.: MKH/039979/2021 požaduje splnění následujících podmínek:

- 1) V územním plánu budou přehledně vyznačeny památkově chráněné objekty i hodnotné, ale nezapsané objekty. Budou vyznačeny ve výkresové části a popsány v části textové.
- 2) U obou sídel bude popsán charakter urbanistické struktury i zástavby a míra jejího dochování. V souladu se skutečností bude zástavba popsána jako přízemní na obdélném půdorysu se symetrickou sedlovou střechou sklonu 35-45°.
- 3) Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou v podmínkách prostorového uspořádání uvedeny hmotové regulativy obdélný půdorys, symetrická sedlová střecha 35-45°, podlažnost INP + P, max. 2NP+1. Nová zástavba bude respektovat historickou strukturu obce.

- 4) V ploše BH v sousedství kostela sv. Archanděla Michaela v Soběšíně bude připuštěna podlažnost max. 2NP+1 s přízemím max. 30 cm nad terénem a sedlovou střechou 35-45°.
- 5) Požadavek na projednání nové výstavby a stavebních úprav, dotýkajících se chráněných hodnot, s dotčeným orgánem ochrany památek bude uveden v podmínkách plochy BH i dalších ploch v blízkosti památek.

Vyhodnocení připomínky č. PS4:

Návrh územního plánu pro veřejné projednání byl dle připomínky částečně upraven.

Podrobnosti, které svým charakterem spadají do řešení regulačního plánu, jsou uvedeny v části odůvodnění jako doporučení. Takovéto požadavky nelze zahrnout do výroku - podmínek využití území, neboť tento územní plán není řešen jako územní plán s prvky regulačního plánu.

Ve fázi veřejného projednání byla podána 1 připomínka:

Fáze veřejného projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Připomínky uplatněné při veřejném projednání:

Připomínka č. PV1:

Povodí Vltavy, s.p., jako správce povodí uplatil dne 27.7.2022, č.j.: MKH/111155/2022 tyto připomínky:

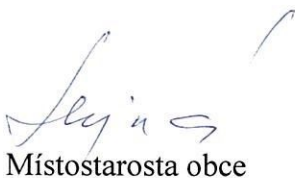
1. Při návrhu funkčního využití území je nutno respektovat nejenom omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území Sázavy (aktualizováno v roce 2021), ale také pravidla pro využití území daná „Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ (podklad MZe a MŽP). Respektovat v územním plánu požadavky limitů využití území 4.1.121 Povodňové riziko, s výjimkou zvlášť odůvodněných případů pro zajištění objektů nezbytných k funkci v ohroženém území.

2. Suché poldry K2 a K3 jsou navrženy v údolnici drobného vodního toku IDVT 10239382 Soběšínská cihelna - PBP Sázavy v ř.km 79,7 ve správě Lesů ČR, státní podnik; K1 požární nádrž Otryby u ČOV navržena v pramenné části drobného vodního toku IDVT 10269724 PBP Podveckého potoka - od obce Otryby ve správě Lesů ČR, státní podnik – záměry je třeba projednat se správcem dotčených vodních toků.

3. V kapitole věnované vodnímu hospodářství budou uvedeni správci toků na území obce, zařazení obce do zranitelných oblastí a kategorie rybných vod vodních toků.

Vyhodnocení připomínky č. PV1:

Připomínka se bere na vědomí. Bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace.


Místostarosta obce


Starosta obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (Územní plán Soběšín) nabývá dle ust. §173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 5.11.2023

Ve fázi veřejného projednání byla podána 1 připomínka:

Fáze veřejného projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Připomínky uplatněné při veřejném projednání:

Připomínka č. PV1:

Povodí Vltavy, s.p., jako správce povodí uplatil dne 27.7.2022, č.j.: MKH/111155/2022 tyto připomínky:

1. Při návrhu funkčního využití území je nutno respektovat nejenom omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území Sázavy (aktualizováno v roce 2021), ale také pravidla pro využití území daná „Plánem pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe“ (podklad MZe a MŽP). Respektovat v územním plánu požadavky limitů využití území 4.1.121 Povodňové riziko, s výjimkou zvlášť odůvodněných případů pro zajištění objektů nezbytných k funkci v ohroženém území.

2. Suché poldry K2 a K3 jsou navrženy v údolnici drobného vodního toku IDVT 10239382 Soběšinská cihelna - PBP Sázavy v ř.km 79,7 ve správě Lesů ČR, státní podnik; K1 požární nádrž Otryby u ČOV navržena v pramenné části drobného vodního toku IDVT 10269724 PBP Podveckého potoka - od obce Otryby ve správě Lesů ČR, státní podnik – záměry je třeba projednat se správcem dotčených vodních toků.

3. V kapitole věnované vodnímu hospodářství budou uvedeni správci toků na území obce, zařazení obce do zranitelných oblastí a kategorie rybných vod vodních toků.

Vyhodnocení připomínky č. PV1:

Připomínka se bere na vědomí. Bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace.



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
Správní orgán, který vydal územní plán:
Datum nabytí účinnosti územního plánu: