

Obec Samopše

Č.j.: 00/256/2019

V Samopších dne 22.5.2019

Územní plán Samopše

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo Obce Samopše, 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 Samopše,

I. Textová část územního plánu

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

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

II. Grafická část územního plánu

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

výkres č. 1 Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
výkres č. 2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
výkres č. 3 Technická infrastruktura	měřítko 1 : 5 000
výkres č. 4 Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu Samopše zpracované projektantem (ing. arch. Rostislav Jukl, ČKA č. 00962, IČO 46401326) obsahuje **textovou a grafickou část** (výkres č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000; výkres č. 6 – Situace – širší vztahy 1 : 50 000; výkres č. 7 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) a je nedílnou součástí tohoto územního plánu.

1. Postup pořízení

Zastupitelstvo obce Samopše (dále jen „zastupitelstvo“) rozhodlo dne 17.2.2014 usnesením č. 3/2/2014 o pořízení Územního plánu Samopše, zároveň byl schválen určený zastupitel (starosta obce) pro spolupráci při pořizování územního plánu.

Dne 25.3.2014 obdržel Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností - “úřad územního plánování“ (dále jen pořizovatel) žádost obce Samopše o pořízení územního plánu.

Návrh zadání byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Veřejná vyhláška: „Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Samopše byla vyvěšena od 24.10.2014 do 28.11.2014 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Samopše od 27.10.2014 do 28.11.2014, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, 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 vzhledem k tomu, že se v řešeném místě nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Samopše na životní prostředí (tzv. SEA), neboť se nepředpokládají významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. (koordinované stanovisko k návrhu zadání č.j.: 150524/2014/KUSK ze dne 19.11.2014). Na základě výše uvedeného stanoviska nebylo požadováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Projednané a upravené zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Samopše usnesením č. 1/2015 dne 8.4.2015.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu.

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

Dne 13.2.2018 se o tomto návrhu uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Zároveň byl návrh doručen veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 26.1.2018 do 15.3.2018 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Samopše od 26.1.2018 do 15.3.2018) a každý mohl do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnit písemné připomínky.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) nesouhlasil s nezemědělským využitím lokalit vymezených na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany Z1, Z2, Z4, Z6 a Z10. Na základě odůvodněné žádosti o změnu stanoviska dotčený orgán odsouhlasil zmenšenou lokalitu Z6 a Z10, lokalita Z2 byla vyřazena a lokality Z1 a Z4 jsou upraveny na výstavbu pouze 1 rodinného domu. Po vyhodnocení výsledků společného jednání byl celkový rozsah záboru ZPF pro navrhované zastavitelné plochy zmenšen z 5,87 ha na 3,95

ha a upraven dle aktuálních potřeb obce a ostatních vlastníků pozemků. V této fázi bylo uplatněno 6 připomínek.

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. 089587/2018/KUSK ze dne 9.7.2018 bylo po úpravě návrhu zahájeno řízení o vydání územního plánu.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 7.12.2018 do 8.1.2019 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a na úřední desce Obecního úřadu Samopše). Jednotlivě byly 30 dnů před veřejným projednáním přizvány Obec Samopše, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a registrovaní oprávnění investoři. Veřejné projednání se konalo 8.1.2019.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo podáno 5 námitek a 6 připomínek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek vzalo zastupitelstvo na vědomí usnesením č. 9/2101/2019 ze dne 21.1.2019. Návrh byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Došlá stanoviska k návrhu byla souhlasná.

Dokumentace byla dle odsouhlasených výsledků projednání upravena. Pořizovatel přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona soulad upraveného 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 13.2.2018.

V rámci společného jednání bylo níže uvedeným oznámeno konání společného jednání a byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek:

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor životního prostředí
 - odbor památkové péče a školství
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, hhcai8e
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, 9gsaax4
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozi 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, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, IDDS: hjyaavk

- 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
- 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
- Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha, IDDS: hq2aev4

Sousední obce:

Obec Leděčko

Městys Rataje nad Sázavou

Město Sázava

Obec Úžice

Společného jednání se zúčastnili:

Obec Samopše

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (pořizovatel)

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí

Projektant

Krajská správa a údržba silnic

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných v rámci společného jednání:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu

Souhlasné stanovisko

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře

Dotčený orgán souhlasil s návrhem územního plánu s podmínkou, že lokality Z6 a Z8 v Přívlastcích budou hodnoceny jako podmíněčně vhodné za splnění hygienických limitů hluku z dopravy v chráněném venkovním prostoru navrhovaných staveb v územních řízeních.

Tato podmínka byla do dokumentace zapracována.

- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí

Dotčený orgán v oblasti nakládání s odpady sdělil, že nemá připomínek. V ostatních oblastech ochrany životního prostředí sdělily orgány, že stanovisko uplatní do 30 dnů ode dne společného jednání.

- Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury

Výše uvedený dotčený orgán požadoval respektovat jev 119.

Požadavek je respektován.

- Ministerstvo životního prostředí

Bez připomínek.

- Krajský úřad Středočeského kraje

Odbor životního prostředí

Na úseku ochrany přírody a krajiny nesouhlasil s návrhem územního plánu z důvodu, že nadregionální ÚSES v mapových ani textových podkladech neodpovídá krajské územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Požadavek je do dokumentace zapracován.

Na úseku ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s nezemědělským využitím lokalit vymezených na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany Z1, Z2, Z4, Z6 a Z10.

Lokality byly upraveny nebo z územního plánu vyřazeny.

V zastavitelné ploše Z1 byla ponechána minimální část k zástavbě jedním domem, zábor ZPF byl zmenšen z 0,7 ha na 0,020 ha.

Zastavitelná plocha Z2 byla z návrhu vyřazena.

V zastavitelné ploše Z4 byla ponechána část k zástavbě jedním domem, zábor ZPF byl zmenšen z 0,5 ha na 0,020 ha.

Zastavitelná plocha Z6 byla zmenšena z 3,1 ha na 2,7 ha. Lokalita je prolukou v zastavěném území. Rozvíjela se na základě dříve platného územního plánu. Obec do lokality již nainvestovala značné finanční prostředky. Uhradila geometrické plány na její rozdělení, řeší a řešila její výkupy a směny pozemků, zainvestovala komunikace, veřejné osvětlení včetně projektových dokumentací. K zástavbě lokality dochází postupně (etapovitě) v souladu s dříve platným územním plánem, proto není v současné době zastavěna celá. Navazuje na existující novou zástavbu rodinných domů v Přívlastkách a je její další plánovanou etapou. Plocha se stala prolukou ve stávající zástavbě, je obklopena ze západu a východu stávajícími komunikacemi existující zástavby rodinných domů. S jejím využitím pro zástavbu již uvažoval původní územní plán

Zastavitelná plocha Z10 byla v návrhu ponechána, neboť je s ní uvažováno pro hřiště veřejně prospěšné obci sloužící občanům obce.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

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

- Ministerstvo průmyslu a obchodu

Souhlasné stanovisko.

- Městský úřad Kutná Hora, odbor památkové péče, školství a kultury

Upozornění, které bude řešeno v jiných stupních projektové dokumentace. (Vlastník kulturní památky je povinen si před údržbou, opravou, rekonstrukcí atd. vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností).

- Krajský úřad Středočeského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství na úseku ochrany přírody a krajiny upozorňuje na drobné nepřesnosti týkající se regionálního biokoridoru RBK 11, který řešeným územím neprochází.

Územně plánovací dokumentace byla upravena.

- ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora

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 ptáčích oblastí stanovené příslušnými vládními nařízeními.

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

4. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Samopše se uskutečnilo dne 8.1.2019.

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 bylo k návrhu uplatněno 5 námitek.

Námitka č. 1: KUPONINVEST, a.s., Jankovcova 1057/6, 170 00 Praha 7 - Holešovice námitkou uplatněnou dne 4.1.2019, č.j.: MKH/002304/2019 jako vlastník pozemku p.č. 151/1 k.ú. Samopše požaduje zařazení tohoto pozemku případně jeho části do zastavitelné plochy se specifikací BV – plocha bydlení venkovského charakteru.

Rozhodnutí o námitce č. 1:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Vlastník pozemků neuvádí jakým způsobem je návrhem řešení územního plánu v tomto případě dotčen nebo jeho práva jako vlastníka pozemků. Tuto námitku lze považovat svým charakterem spíše za připomínku, přesto o ní je rozhodnuto jako o námitce.

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 již po společném jednání byla rozloha zastavitelného území na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF upravena (zmenšena), není koncepční v tuto chvíli navrhopat další zastavitelné plochy. Uvedený pozemek je zařazen do 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.

Územní plán je výsledkem složité dohody všech zúčastněných. Vyhovění námitce by znamenalo opakované veřejné projednání s nejistým výsledkem a zapříčinilo by další značný časový posun vydání územního plánu. Obec hájí zájmy všech občanů, zde převažuje zájem většiny o vydání územního plánu.

Požadavek nebyl součástí návrhu na prověření v územním plánu, nebyl uplatněn při projednání návrhu zadání ani při společném jednání o návrhu územního plánu.

Vlastník ve zdůvodnění námitky neuvedl, jakým způsobem je dotčen návrhem řešení na svých právech tím, že schválené funkční využití odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemku není návrhem územního plánu ani zčásti vyloučeno.

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

Námitka č. 2: Ing. Zuzana Chládová, Přívlaky 17, 285 06 Samopše, námitkou uplatněnou dne 9.1.2019, č.j.: MKH/004089/2019 jako vlastník pozemku p.č. 289/5 k.ú. Samopše nesouhlasí se zařazením tohoto pozemku do plochy dopravní infrastruktury.

Rozhodnutí o námitce č. 2:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek je sice dle KN orná půda v soukromém vlastnictví, ale fakticky slouží jako přístupová komunikace pro existující zástavbu chat. Podmínkou existence komunikace není, zda je vlastníkem obec či soukromá osoba. Tento stav je stávající a územní plán jej nemění. Územní plán respektuje stávající stav a nemůže řešit vlastnické vztahy. Územní plán není projektová dokumentace a tak nemůže ve svém měřítku řešit případné rozšíření a úpravy parametrů této komunikace. Umožňuje ale toto řešit následnou projektovou dokumentací v rámci regulativu přilehlých ploch, kde je komunikace přípustná.

Řešením návrhu územního plánu v této lokalitě nedochází k omezení práv vlastníka, resp. koncepce územního plánu nevyřeší problémy uváděné vlastníkem (uvedený pozemek slouží jako přístup k dalším objektům individuální rekreace), uvedenou připomínku by bylo vhodné řešit v rámci majetkoprávních vlastnických vztahů.

Námitka č. 3: Ing. Ivan Foltman, Lovčická 772, 190 14 Praha – Klánovice, zastoupený JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., Klokotská 103, 390 01 Tábor, námitkou uplatněnou dne 14.1.2019, č.j.: MKH/006165/2019 jako vlastník pozemků p.č. 88/2, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 144/1, 144/2, 144/4, 88/4 a st. 646 k.ú. Samopše požaduje zrušení návrhové zastavitelné plochy určené pro bydlení (BV) Z11.

Rozhodnutí č. o námitce č. 3:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Vlastník pozemků neuvádí jakým způsobem je návrhem řešení územního plánu v tomto případě dotčen nebo jeho práva jako vlastníka pozemků. Tuto námitku lze považovat svým charakterem spíše za připomínku, přesto o ní je rozhodnuto jako o námitce. Navrhovatel není vlastníkem pozemků v zastavitelné ploše Z11, ke které uplatňuje námitku. Návrh územního plánu byl projednán s příslušnými dotčenými orgány včetně ochrany ZPF a přírody. Pro úplnost se uvádí, že po vyhodnocení výsledků společného jednání byl celkový rozsah záboru ZPF pro navrhované zastavitelné plochy zmenšen z 5,87 ha na 3,95 ha a upraven dle aktuálních potřeb obce a ostatních vlastníků pozemků.

Vlastník pozemků uvádí ve zdůvodnění námitky závěry o rozporu se stavebním zákonem, nevhodnosti návrhu, nedostatečném odůvodnění atd., které však nijak odborně nepodložil a jak sám uvádí, jsou jen dle jeho názoru.

Žádný z dotčených orgánů nevyslovil nesouhlas s napadnutým řešením koncepce územního plánu, rovněž tak nadřízený orgán územního plánování vydal k uvedenému návrhu územního plánu souhlasné stanovisko.

Územní plán je výsledkem složité dohody všech zúčastněných. Vyhovění námitce by znamenalo opakované veřejné projednání s nejistým výsledkem a zapříčinilo by další značný časový posun vydání územního plánu. Obec hájí zájmy všech občanů, zde převažuje zájem většiny o vydání územního plánu.

Námitka č. 4: Ing. Ivan Foltman, Lovčická 772, 190 14 Praha – Klánovice, zastoupený JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., Klokotská 103, 390 01 Tábor, námitkou uplatněnou dne 14.1.2019, č.j.: MKH/006165/2019 jako vlastník pozemků p.č. 88/2, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 144/1, 144/2, 144/4, 88/4 a st. 646 k.ú. Samopše požaduje ze stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu bydlení venkovského charakteru odstranit podmínku: Minimální velikost pozemků rodinných domů 1200 m².

Rozhodnutí č. o námitce č. 4:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedená podmínka: „Minimální velikost pozemků rodinných domů 1200 m².“, bude platit pouze pro nové rozvojové zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru.

Námitka č. 5: Ing. Ivan Foltman, Lovčická 772, 190 14 Praha – Klánovice, zastoupený JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., Klokotská 103, 390 01 Tábor, námitkou uplatněnou dne 14.1.2019, č.j.: MKH/006165/2019 jako vlastník pozemků p.č. 88/2, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 144/1, 144/2, 144/4, 88/4 a st. 646 k.ú. Samopše požaduje zrušení návrhové zastavitelné plochy určené pro bydlení (BV) Z3.

Rozhodnutí č. o námitce č. 5:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Vlastník pozemků neuvádí jakým způsobem je návrhem řešení územního plánu v tomto případě dotčen nebo jeho práva jako vlastníka pozemků. Tuto námitku lze považovat svým charakterem spíše za připomínku, přesto o ní je rozhodnuto jako o námitce. Navrhovatel není vlastníkem pozemků v zastavitelné ploše Z3, ke které uplatňuje námitky. Návrh územního plánu byl projednán s příslušnými dotčenými orgány včetně ochrany ZPF a přírody. Žádný z dotčených orgánů nevyslovil nesouhlas s napadnutým řešením koncepce územního plánu. Pro úplnost se uvádí, že po vyhodnocení výsledků společného jednání byl celkový rozsah záboru ZPF pro navrhované zastavitelné plochy zmenšen z 5,87 ha na 3,95 ha a upraven dle aktuálních potřeb obce a ostatních vlastníků pozemků.

Vlastník pozemků uvádí ve zdůvodnění námitky závěry o rozporu se stavebním zákonem, nevhodnosti návrhu, nedostatečném odůvodnění atd., které však nijak odborně nepodložil a jak sám uvádí jen dle svého názoru.

Žádný z dotčených orgánů nevyslovil nesouhlas s napadnutým řešením koncepce územního plánu, rovněž tak nadřízený orgán územního plánování vydal k uvedenému návrhu územního plánu souhlasné stanovisko.

Územní plán je výsledkem složité dohody všech zúčastněných. Vyhovění námitce by znamenalo opakované veřejné projednání s nejistým výsledkem a zapříčinilo by další značný časový posun vydání územního plánu. Obec hájí zájmy všech občanů, zde převažuje zájem většiny o vydání 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.

Ve fázi společného jednání bylo podáno 6 připomínek:

Připomínky uplatněné při společném jednání:

Připomínka č. 1:

Ing. Michal Netušil, Družstevní 7/1378, 140 000 Praha 4, jako vlastník pozemku p.č. 294/2 k.ú. Samopše, připomínkou uplatněnou dne 12.2.2018, č.j.: MKH/013018/2018 požaduje zařazení pozemku do zastavitelného území obce určené pro individuální rekreaci a trvalé bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. 1:

Připomínce je vyhověno. Uvedený pozemek byl zařazen již v návrhu územního plánu pro společné jednání do zastavitelné plochy Z7 s funkčním využitím – plocha bydlení venkovského charakteru.

Připomínka č. 2a:

Zuzana Chládková, Štítarská 99, 280 02 Kolín 2, připomínkou uplatněnou dne 12.2.2018, č.j.: MKH/012862/2018 požaduje jako vlastník pozemku p.č. 289/5 k.ú. Samopše zařadit tento pozemek do plochy s funkcí rekreace – individuální. Vlastník pozemku nesouhlasí se zařazením do plochy technické infrastruktury.

Vyhodnocení připomínky č. 2a :

Připomínce se nevyhovuje. Řešením návrhu územního plánu v této lokalitě nedochází k omezení práv vlastníka, resp. koncepce územního plánu nevyřeší problémy uváděné vlastníkem (uvedený pozemek slouží jako přístup k dalším objektům individuální rekreace), uvedenou připomínku by bylo vhodné řešit v rámci majetkoprávních vlastnických vztahů.

Připomínka č. 2b:

Zuzana Chládková, Štítarská 99, 280 02 Kolín 2, připomínkou uplatněnou dne 12.2.2018, č.j.: MKH/012862/2018 požaduje, aby byla v územním plánu uvedena možnost budování lokálních soukromých čistíren odpadních vod u chat či rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky č. 2b :

Připomínce se vyhovuje. V plochách je v regulativech přípustná technická infrastruktura, což je také čistírna odpadních vod.

Připomínka č. 3:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, jako oprávněný investor připomínkou uplatněnou dne 14.2.2018, č.j.: MKH/013775/2018 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. 3 :

Připomínka se bere na vědomí.

Připomínka č. 4:

Obec Samopše jako obec, pro níž je změna pořizována, připomínkou uplatněnou dne 15.2.2018, č.j.: MKH/014439/2018 požaduje doplnění do plochy individuální rekreace – možnost umístění podmíněně přípustných staveb rodinných domů a změny stávajících objektů na ně.

Vyhodnocení připomínky č. 4 :

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka č. 5:

Marcela Hrabánková, Steinerova 607/6, Háje, 149 00 Praha 4, připomínkou uplatněnou dne 23.2.2018, č.j.: MKH/016843/2018 požaduje zařazení pozemku p.č. 300/5 k.ú. Talmberk vedený v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada do zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru (BV) případně jiné zastavitelné plochy.

Vyhodnocení připomínky č. 5 :

Připomínce se nevyhovuje. Uvedený pozemek leží mimo zastavěné území obce. Zařazení pozemku do výstavby by vznikla téměř izolovaná zastavitelná plocha, což se nejeví vhodné ať už z hlediska ochrany životního

prostředí (v širším slova smyslu – ochrana přírody, ZPF), tak z hlediska ekonomického, zejména se zajištěním napojení na technickou infrastrukturu. 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 již po společném jednání byla rozloha zastavitelného území na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF upravena (zmenšena), není koncepční v tuto chvíli navrhopvat další zastavitelné plochy. Po vyčerpání většiny navržených zastavitelných ploch vhodnějších pro zástavbu v celém správním území obce Samopše je možné tento požadavek zařadit do nejbližší následující změny územního plánu.

Připomínka č. 6:

Ing. Josef Peták, Na Průhonu 651/15, Praha 8, zastoupený ing. Klárou Killerovou, Souběžná 445, 252 61 Jeneč, připomínkou uplatněnou dne 20.3.2018, č.j.: MKH/022654/2018 požaduje zařazení pozemků p.č. 88/1, 93, 90, 147/1, 149, 162/2, 162/10 k.ú. Samopše do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech - venkovské.

Vyhodnocení připomínky č. 6:

Připomínce se nevyhovuje. Požadavek je sice nazván námitkou, avšak v této fázi pořizování nelze uplatňovat námitky. Kromě toho byla připomínka podána po termínu, přesto byla zařazena do vyhodnocení připomínek. 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 již po společném jednání byla rozloha zastavitelného území na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF upravena (zmenšena), není koncepční v tuto chvíli navrhopvat další zastavitelné plochy. Po vyčerpání většiny navržených zastavitelných ploch vhodnějších pro zástavbu v celém správním území obce Samopše je možné tento požadavek zařadit do nejbližší následující změny územního plánu.

Fáze veřejného projednání

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

Ve fázi veřejného projednání bylo podáno 6 připomínek:

Připomínky uplatněné při veřejném projednání:

Připomínka č. 1:

Gasnet, s.r.o., jako oprávněný investor připomínkou uplatněnou dne 27.12.2018, č.j.: MKH/091901/2018 upozorňuje, že se v řešeném území nachází vysokotlaké plynovody.

Vyhodnocení připomínky č. 1:

Připomínka se bere na vědomí.

Připomínka č. 2:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, jako oprávněný investor připomínkou uplatněnou dne 9.1.2019, č.j.: MKH/004564/2019 upozorňuje, že u nové zástavby navrhované v bezprostřední blízkosti silničního tělesa nebudou případná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce silniční sítě.

Vyhodnocení připomínky č. 2:

Připomínka se bere na vědomí.

Připomínka č. 3:

Zuzana Chládová, Štitarská 99, 280 02 Kolín 2, připomínkou uplatněnou dne 9.1.2019, č.j.: MKH/004089/2019 navrhuje, aby pozemek p.č. 300/3 k.ú. Samopše byl zachován jako možnost pro otáčení vozidel. Zařazení pozemku pro bytovou výstavbu považuje za účelové.

Vyhodnocení připomínky č. 3:

Připomínce se nevyhovuje. Uvedený pozemek byl zařazen do plochy se způsobem využití bydlení venkovského charakteru od začátku pořizování návrhu územního plánu a k tomuto zařazení nebyl vysloven žádný nesouhlas, ať ze strany dotčených orgánů nebo veřejnosti.

Připomínka č. 4:

Povodí Vltavy, s.p., jako oprávněný investor připomínkou uplatněnou dne 14.1.2019, č.j.: MKH/005833/2019 nemá k návrhu námitek a souhlasí s těmito podmínkami:

1. Bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany drobných vodních toků a 8 m od břehové hrany významného vodního toku Sázava.
2. V návrhu územního plánu budou respektována stanovená záplavová území vodních toků a ochranná pásma vodních zdrojů.
3. Srážkové vody budou likvidovány v souladu s vodním zákonem. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních.
4. Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavových územích a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy budou správci předloženy k vyjádření.

Vyhodnocení připomínky č. 4:

Připomínka se bere na vědomí.

Připomínka č. 5:

Obec Samopše jako obec, pro níž je změna pořizována, připomínkou uplatněnou dne 15.1.2019, č.j.: MKH/006500/2019 požaduje, aby se podmínka pro využití plochy bydlení venkovského charakteru - minimální velikost pozemků rodinných domů 1200 m² vztahovala pouze na nové zastavitelné plochy.

Vyhodnocení připomínky č. 4 :

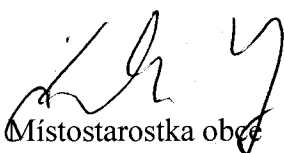
Připomínce se vyhovuje.

Připomínka č. 6:

Jan Štěpina, Květnového vítězství 776/67, 149 00 Praha 4, připomínkou uplatněnou dne 16.1.2019, č.j.: MKH/006815/2019 navrhuje, aby byla do návrhu územního plánu zakreslena přístupová cesta podél Sázavy, která je pokračováním cesty na pozemku p.č. 621/2 a kopíruje pozemek 621/1 v celé jeho délce.

Vyhodnocení připomínky č. 6 :

Připomínce je vyhověno. Uvedený pozemek byl zařazen od počátku pořizování návrhu územního plánu do plochy smíšené nezastavěného území. Stanovené podmínky využití této plochy připouští umístění komunikací.


Místostarostka obce




Starostka obce

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