

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Svojšice 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“),

v y d á v á

v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona, s § 171, 172, 173, 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

změnu č. 1 územního plánu Svojšice

vydaného na zasedání Zastupitelstva obce Svojšice dne 13.02.2018.

Územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Upravuje se vymezení zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch a vymezení ploch změny v krajině.
2. Upravují se kapitoly koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Všechny náležitosti změny č. 1 jsou uvedeny v textové části, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy.
4. Součástí změny č. 1 územního plánu jsou výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce veřejné infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres koncepce uspořádání krajiny, vše v měřítku 1 : 5 000.

ODŮVODNĚNÍ

1. Zastupitelstvo obce Svojšice schválilo dne 10.02.2022 pořízení změny č. 1 územního plánu zkráceným postupem a dne 15.06.2022 projednalo zprávu o uplatňování územního plánu, obsahující zadání změny č. 1 územního plánu. Dne 28.11.2022 požádala obec Svojšice Odbor investic a územního plánování Městského úřadu Kolín jako pořizovatele podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o pořízení změny č. 1 územního plánu. Po zveřejnění návrhu změny dálkovým přístupem zahájil pořizovatel, v souladu se správním řádem oznámením veřejnou vyhláškou dne 24.02.2023, řízení o vydání návrhu změny č. 1 územního plánu formou opatření obecné povahy. Zároveň byl oznámen termín konání veřejného projednání podle § 22 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 29.03.2023 ve Svojšicích a ze kterého byl sepsán záznam.

S ohledem na záporné stanovisko dotčeného orgánu Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚSK“) proběhlo jednání o smírném odstranění rozporů podle § 5 správního řádu s KÚSK včetně projednání návrhu rozhodnutí o námitkách. Kladné stanovisko dotčeného orgánu KÚSK obdržel pořizovatel dne 26.06.2023. Dne 22.08.2023 byly pořizovatelem odeslány podklady pro vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu změny na Odbor územního plánování a stavebního řádu KÚSK. Kladné stanovisko nadřízeného orgánu obdržel pořizovatel dne 19.09.2023.

2. Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu obsahuje vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch, komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení a koordinace požadavků právních předpisů a ochrany veřejných zájmů, splnění požadavků zadání a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

3. Součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu je koordináčnı́ výkres a výkres předpokládaných záborů půdnı́ho fondu, oba v měřıtku 1 : 5 000.

4. Rozhodnutí o námitkách

a) Námitka Aleše a Petra Heverlových jako spolumajitele p. p. č. 726 v k. ú. Svojšice u Kouřimi, doručena dne 30.03.2023 s čj. 34109/23

Spoluvlastníci uplatnili námitku k nedostatečnému vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na jejich pozemku.

Rozhodnutí o námitce: **námitce se částečně vyhovuje, zastavitelná plocha bude rozšířena.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: vymezení zastavitelné plochy pro bydlení bude rozšířené tak, aby bylo možné v budoucnu pozemek rozdělit na dva s minimální velikostí nově vzniklého pozemku pro stavbu rodinného domu.

b) Námitka Kateřiny Ebrové jako majitelky p. p. č. 637/1 v k. ú. Svojšice u Kouřimi, doručena dne 03.04.2023 s čj. 34756/23

Majitelka uplatnila námitku k plošně nedostatečnému vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na jejím pozemku.

Rozhodnutí o námitce: **námitka se zamítá.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v grafické části změny územního plánu je doplněním zastavitelné plochy v grafické části územního plánu z roku 2018. Podle úplného znění územního plánu po vydání změny bude možné uvedený pozemek rozdělit na více parcel s minimální velikostí nově vzniklého pozemku pro stavbu rodinného domu.

c) Námitka Milana Kunce jako vlastníka p. p. č. 328/1 a 328/2 v k. ú. Svojšice u Kouřimi, doručena dne 03.04.2023 s čj. 35062/23

Vlastník uplatnil námitku k vymezení obslužných komunikací na jeho pozemcích.

Rozhodnutí o námitce: **námitce se částečně vyhovuje, místní komunikace nebude veřejně prospěšnou stavbou.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: vymezení účelové komunikace v severní části plochy i místní komunikace v jižní části bude zachováno s ohledem na § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí stavební pozemek musí být dopravně napojen veřejně přístupnou pozemní komunikací, ale není nutné veřejně prospěšnou stavbou.

D) Námitka Lumíra Kroužeckého jako vlastníka parcel zapsaných na LV č. 815 v k. ú. Svojšice u Kouřimi včetně dvou rodinných domů čp. 19 a 33, doručena dne 05.04.2023 s čj. 36479/23

Vlastník uplatnil námitku k vymezení zastavitelné plochy zemědělské výroby v severní části p. p. č. 735 v k. ú. Svojšice u Kouřimi.

Rozhodnutí o námitce: **námitce se částečně vyhovuje, zastavitelná plocha zemědělské výroby bude zmenšena.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: vymezení zastavitelné plochy zemědělské výroby bude zhruba poloviční a bude v severovýchodní části pozemku č. 735, cca 190 m od rodinného domu čp. 33. Nová zemědělská výroba v obci s historickou statkářskou tradicí je v souladu s charakterem území.

E) Námitka Jiřiny Zygulové jako majitelky st. p. č. 5 v k. ú. Svojšice u Kouřimi, doručena dne 05.04.2023 s čj. 36552/23

Majitelka uplatnila námitku k vymezení zastavitelné plochy zemědělské výroby v severní části p. p. č. 735 v k. ú. Svojšice u Kouřimi.

Rozhodnutí o námitce: **námitce se částečně vyhovuje, zastavitelná plocha zemědělské výroby bude zmenšena.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: vymezení zastavitelné plochy zemědělské výroby bude zhruba poloviční a bude v severovýchodní části pozemku č. 735, cca 160 m od rodinného domu čp. 18. Nová zemědělská výroba v obci s historickou statkářskou tradicí je v souladu s charakterem území.

Změna č. 1 územního plánu Svojšice opatřená záznamem o účinnosti bude uložena u obce Svojšice a je zveřejněna na www.svojsiceukolina.cz/nase-obec/uzemni-plan-obce/
Úplné znění územního plánu Svojšice po vydání změny č. 1 opatřené záznamem o účinnosti bude uloženo u obce Svojšice, na Odboru investic a územního plánování Městského úřadu Kolín, na Stavebním úřadu v Kouřimi a na Odboru územního plánování a stavebního řádu KÚSK; bude zveřejněno na www.svojsiceukolina.cz/nase-obec/uzemni-plan-obce/

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Svojšice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Jaroslav Frýda v.r.
místostarosta obce

Josef Polesný v.r.
starosta obce

Datum nabytí účinnosti: opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu Svojšice.