

Zpráva o uplatňování Územního plánu Svojšice za období ode dne vydání územního plánu v roce 2018 do roku 2022

je zpracována pořizovatelem v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období od vydání územního plánu.



Pořizovatel:
Obecní úřad Svojšice
Svojšice 121
281 07 Svojšice

Josef Polesný
starosta obce

návrh k projednání
duben 2022

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Svojšice zpracovala pro pořizovatele – Obecní úřad Svojšice, Ing. arch. Libuše Hadravová ve spolupráci s projektantkou ÚP Svojšice Ing. arch. Jitkou Mejsnarovou a určeným zastupitelem obce Svojšice, starostou obce Josefem Polesným

OBSAH

ÚVOD	5
A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ...	5
<i>Vyhodnocení uplatňování územního plánu</i>	5
<i>Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán</i>	8
<i>Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</i>	8
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP KOLÍN	9
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM DANOU KRAJEM	10
<i>Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR</i>	10
<i>Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR Středočeského kraje</i>	10
D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	13
<i>Přehled požadavků na pořízení změny č.1 ÚP Svojšíce</i>	13
<i>Přehled zastavitelných ploch dle platného územního plánu s vymezenými plochami uvažovaných změn v území.....</i>	15
<i>Přehled požadavků na pořízení změn využití území k prověření změnou č.1 ÚP Svojšíce ...</i>	18
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	24
a) <i>požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</i>	24
b) <i>požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</i>	25
c) <i>požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....</i>	25
d) <i>požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</i>	26
e) <i>případný požadavek na zpracování variant řešení</i>	26
f) <i>požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</i>	26
g) <i>v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města</i>	26
h) <i>požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</i>	26
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST ..	27
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	27
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	27
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	27
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	27

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

APÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3
AZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2
9. AZÚR SK	pořizovaná 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje
ÚAP ORP Kolín	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kolín (ve znění 5. aktualizace, 2020)
ÚAP SK	Územně analytické podklady Středočeského kraje ve znění jejich 4. úplné aktualizace
k.ú.	katastrální území
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
SWOT analýza	analýza silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb obce Svojšice (součást rozboru udržitelného rozvoje území oÚAP)
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
územní plán	Územní plán Svojšice
Z1	Změna č. 1 Územního plánu Svojšice
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Svojšice

ÚVOD

Územní plán Svojšice byl pořízen dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Svojšice řeší celé správní území obce, které zahrnuje dvě katastrální území: Bošice u Kouřimi a Svojšice u Kouřimi o celkové rozloze správního území 983 ha.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Svojšice vyhodnocuje období ode dne jeho vydání opatřením obecné povahy č. 01/2018 s účinností od 01.03. 2018. V uplynulých čtyřech letech nebyly pořízeny změny územního plánu.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Svojšice (dále jen „Zpráva „) byl zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením zpracoval pořizovatel, splňující v souladu s § 6 odst.2 stavebního zákona kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Svojšice (dále jen „Zprávu“), kterou předkládá k projednání.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

V Územním plánu ÚP Svojšice bylo vymezeno zastavěné území k datu 01/2015. Od doby nabytí platnosti územního plánu došlo k realizaci staveb v zastavitelných plochách, proto bude nezbytné hranici zastavěného území prověřit a případně aktualizovat.

Územní plán Svojšice vymezil převážně zastavitelné plochy pro bydlení (B1, B3 a B4) a smíšené obytné (SO1), označené dle výkresu č.1 Základního členění, S1 – S4, S6 – S9 a S13.

Jsou navrženy tři plochy přestavby: hospodářského areálu v historické zástavbě centra obce na občanskou vybavenost (SP1 a SP2) a plocha (SP3) v odloučené lokalitě od zástavby Nové Vsi, určená k transformaci statek na výrobní areál.

U stávajících ploch občanského a technického vybavení se jedná především o provozy a areály s jejichž využitím je počítáno i do budoucna. V zastavitelné lokalitě S12 byla realizována čistírna odpadních vod.

Vyhodnocení zastavěnosti rozvojových ploch pro bydlení ve sledovaném období 2018-2021:

	Katastr/ část obce	V zastavěném území	Mimo zastavěné území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Vyhodnocení využití
	Zastavitelné plochy pro bydlení				
S1	Svojšice u Kouřimi/ Svojšice		RD, zahrady, místní komunikace	B1,BZ, SO1,VP, MK	nezastavěno
S2	Svojšice u Kouřimi/ Svojšice		RD, zahrady, účelová komunikace, MK	B1,B4,UK	realizace 2 RD na pozemcích pro 8 RD, oddělen pozemek pro

					MK
S3a	Svojšice u Kouřimi/ Svojšice		RD, zahrady, účelová a místní komunikace	B1, BZ, MK, ÚKN	nezastavěno
S3b	Svojšice u Kouřimi/ Svojšice		RD, zahrady, MK	B4, BZ, MK	nezastavěno
S4	Svojšice u Kouřimi/ Svojšice		RD, zahrady	B4, BZ	nezastavěno
S7	Bošice u Kouřimi/ Bošice		6 RD, zahrady, MK	B4, BZ, MK	nezastavěno
S8	Bošice u Kouřimi/ Bošice	RD, zahrady		B1, BZ	nezastavěno
S9	Svojšice u Kouřimi/ Nová Ves III		6 RD	B3	nezastavěno
S13	Svojšice u Kouřimi/ Nová Ves III		RD - smíšená obytná	SO1	realizace 1 RD
Plochy pro přestavbu					
SP 1	Svojšice u Kouřimi/ Svojšice	občanské vybavení		OV5	požadavek na úpravu regulativu
SP 2	Svojšice u Kouřimi/ Svojšice	občanské vybavení		OV5	požadavek na úpravu regulativu
SP 3	Bošice u Kouřimi	výrobní areál Votelež, nelesní zeleň		V, DZA	

Bydlení

Pro bydlení (výhradně v RD) bylo v ÚP Svojšice navrženo cca 34 RD v plochách pro bydlení a ve smíšených obytných plochách.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení byly vymezeny v polohách navazujících na stávající zástavbu a jsou postupně naplňovány zástavbou.

Výroba a skladování – plochy přestavby

Územní plán stabilizoval nevyužívaný hospodářský areál v centru historické zástavby Svojšic s tím, že byly omezeny možnosti využití území pro výrobu, snižující kvalitu prostředí a pohodu blízkého bydlení a rozšířeny možnosti pro situování služeb v kvalitním veřejném prostranství. Jedná se o dvě plochy přestavby. Třetí plocha přestavby - statek Votelež a další vymezené areály skladů – Karlov a Boletex, zůstanou v ÚP Svojšice beze změn.

Veřejná infrastruktura

Koncepce veřejné infrastruktury – veřejných prostranství, dopravní, technické a občanského vybavení se oproti návrhu ÚP Svojšice neměnila.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury vychází z APÚR a AZÚR, podle kterých je pro využití území obce limitující navržený koridor vysokorychlostní železniční tratě (VRT). Vedení trasy VRT bylo upřesněno

a v současné době je pořizována 9. aktualizace ZUR SK, jejímž obsahem je upřesnění vedení trasy VRT řešeným územím a úprava a převedení tohoto dopravního koridoru do návrhového horizontu realizace (viz kap. C) Zprávy).

Stávající silniční síť, tvořená komunikacemi III. třídy je stabilizovaná. Systém účelových komunikací v krajině, navržený ÚP Svojšice, se nemění.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci odpadních vod v nově vybudované ČOV (rozvojová plocha S12). Zásobení vodou je zajištěno ze studní stávajícími vodovodními řady. Stávající koncepce zásobení pitnou vodou i likvidace odpadních vod v současnosti vyhovuje a s možností napojení vymezených zastavitelných ploch pro zástavbu navrhovaných v ÚP Svojšice je počítáno i do budoucna.

Řešení hospodaření s dešťovými vodami, navržené v ÚP Svojšice se nemění. V koncepci vodního režimu navržené podmínky využití ploch budou respektovány i do budoucna.

Koncepce zásobování stávající i navržené zástavby plynem a elektrickou energií se nemění.

Veřejná vybavenost

Navržená koncepce veřejné vybavenosti, členěná na plochy ve veřejném zájmu a nebude měněna.

Rekreace

V ÚP Svojšice je umožněno pro krátkodobé i trvalé rekreační využití i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a není počítáno se změnou koncepce.

Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Svojšice jsou koncepce ochrany před vodní erozí, ÚSES, ochrany a obnovy vodního režimu a zvýšení účinků a ochrany míst krajinného rázu stabilizované. Zapracování řešení plánu ÚSES, komplexních pozemkových úprav k.ú. Bošice u Kouřimi a projektu vodní plochy na Voděradském potoce popsáno dále v kap.E Zprávy.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále děleny na hlavní využití, přípustné využití, podmínky prostorového uspořádání v plochách s možností umístění staveb a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Dále dle potřeby bylo stanoveno nepřípustné využití a pořadí změn v území – etapizace.

Rozsah stanovených podmínek je většinou postačující pro rozhodování v území. Požadavek upřesnění regulativů ÚP Svojšice o prvky podrobnějšího řešení obsahově odpovídající regulačnímu plánu je odůvodněn dále v textu.

V územním plánu není vymezena plocha nebo koridor, kde by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu nebo pořízení územní studie. V období od vydání územního plánu nebyla tato potřeba zaznamenána.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, jejichž vymezení odpovídá ustanovením stavebního zákona. Možnost vyvlastnění pozemků nebo jejich částí pro tyto záměry zatím nebyla využita. V územním plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V uplynulém období nebyly realizovány navržené plochy změn v krajině (asanací meliorací), ty budou i nadále součástí územního plánu.

Od doby vydání ÚP Svojšice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj při zachování stávajícího charakteru venkovských sídel s převažující funkcí bydlení.

Územní rezervy, navržené ÚP Svojšice nebyly doposud měněny. Na základě zpracování trasy VRT (Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno) a projednávaného návrhu 9. AZÚR SK nahradí návrh vedení trasy VRT územní rezervy vymezené v územním plánu : první z AZÚR (po 2. aktualizaci, v současné době platné) a druhou zpracovanou do ÚP Svojšice ze studie nového koridoru (viz kap. E Zprávy).

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Těsně před nabytím účinnosti územního plánu v roce 2018, došlo k následujícím změnám ve stavebním zákoně a jeho prováděcí vyhlášce č.500/2006 Sb.:

- dne 1.1.2018 nabytl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb. (novela stavebního zákona). Dle účinného znění ustanovení věty druhé § 43 odst. 3 SZ, : „...**Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.**“ [doplněný text zvýrazněn].
- dne 29.1.2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Vzhledem k možným nejasnostem nebo pochybnostem, zda mohou být součástí územního plánu podrobnější podmínky pro využití ploch a pozemků a podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které náležejí regulačnímu plánu, bylo vhodné, aby zastupitelstvo obce stanovilo, že změna územního plánu bude pořízena tak, aby obsahovala pro obec důležité podrobnosti pod podrobnost územního plánu, tj. s prvky regulačního plánu s ohledem na specifické podmínky, požadavky a nároky na uspořádání a využití území obce Svojšice. Podrobněji jsou navrhované prvky popsány v kap. E) Zprávy.

Tato větší podrobnost územního plánu provedená jeho změnou neovlivní koncepci účinného územního plánu a není proto důvodem pro pořízení nového územního plánu.

Zastupitelstvo obce Svojšice doporučilo dále do návrhu Zprávy zahrnout k prověření požadavky na změny ve využití území, uvedené v příloze č. 6 usnesení ZO Svojšice č.6/2022 ze dne 10.2.2022), podrobněji popsané v kap. E Zprávy.

Zpracovateli Zprávy nejsou známy problémy při uplatňování územního plánu ve správních řízeních, pro které by bylo zapotřebí jeho nahrazení novým územním plánem. Na území obce jsou však 3 projekty, které je třeba do územního plánu promítnout:

1. Studie proveditelnosti VRT Praha-Brno-Břeclav (SUDOP, 2020) a návrh pořizované změny 9. AZÚR SK s upřesněnou trasou VRT
2. Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ Bošice 2022)
3. Plán ÚSES ORP Kolín (06/2022)

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán nebyl vyhodnocován z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj a v průběhu jeho uplatňování nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

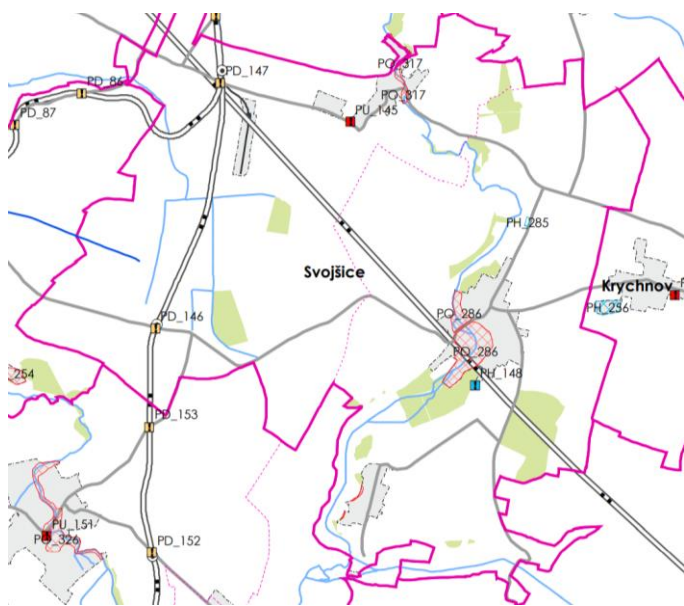
Vyhodnocení vlivu navrhované plochy pro vedení trasy VRT je posuzován samostatně v rámci veřejného projednání návrhu 9.AZÚR.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP KOLÍN

Problémy uvedené v územně analytických podkladech jsou v platném územním plánu řešeny v rámci jednotlivých koncepcí, s popisem do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch (viz kap. D1 Odůvodnění ÚP Svojsice). ÚP stanovil na podkladu z rozboru 4. aktualizace ÚAP ORP Kolín, podmínky ochrany urbanisticky hodnotných částí sídla. Ochrana hodnot je v podmínkách využití území navržena formou podmínky prostorového uspořádání.

Ochrana přírodních hodnot je dokumentována výkresem č. 5 – Koncepce uspořádání krajiny vč. komplexního zdůvodnění přijatého řešení v kpt. C. Hlavními hodnotami krajiny jsou údolí potoků a říček, jak dokládá rozbor míst krajinného rázu.

Pátá úplná aktualizace ÚAP ORP Kolín byla zpracována v prosinci 2020.



Vývoj počtu obyvatel Svojsice 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022
		561	557	541	

Označení	Problémy k řešení
PU 145	nevybudovaný vodovod v místní části Bošice
PD 146	nechráněný železniční přejezd na silnici III. třídy
PD 147	nechráněný železniční přejezd na silnici III. třídy
PH 148	stará ekologická zátěž (databáze SEKM, úkol OODp)
PH 285	Brownfield
PO 286	zastavěné území v záplavovém území Q100 toku Miletínský potok

Negativní jevy, omezující rozvoj obce jsou v ÚP Svojsice územně plánovacími nástroji řešeny. Jedná se především o vedení vysokorychlostní železniční tratě, záplavové území vodního toku Miletínského potoka, brownfield u silnice III/, stará ekologická zátěž v krajině (pískovna).

Územní rozvoj sídel je omezován vysokým podílem zemědělské půdy I. třídy ochrany, který je zároveň pozitivem, zvyšujícím potenciál území pro zemědělskou výrobu. Nedostatkem je ohrožení půdní složky a její biodiverzity vodní a větrnou erozí a nízká koeficient ekologické stability krajiny.

Celkové hodnocení vyváženosti územních podmínek v 5. aktualizaci ORP ÚAP Kolín je průměrné. Vyhodnocená pozitiva a negativa územních podmínek pro jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje odpovídají i závěrům předchozích územně analytických podkladů. Problémy jsou v ÚP Svojsice řešeny.

Požadavky vyplývající z 5. aktualizace ÚAP ORP Kolín budou zohledněny při pořízení změny územního plánu a při vydání jeho úplného znění po změně č. 1 ÚP Svojsice.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též „PÚR“) byly zohledněny při pořízení územního plánu.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění účinných aktualizací¹, nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivňoval koncepci rozvoje obce Svojšice. Platný územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v PUR stanoveny, ÚP Svojšice je s PUR ČR v souladu. Dle aktualizace č.4 APÚR ČR se správní území obce Svojšice nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkolem je vytváření podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, cestou vytváření územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny; pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv; hospodárné využívání srážkové vody v urbanizovaném území a omezení vůči větrné a vodní erozi. Tyto úkoly jsou v platném ÚP Svojšice řešeny a pořizovanými návrhy změn ÚPD budou odpovídajícími územně plánovacími nástroji naplňovány.

V aktuálním znění PÚR ČR je dalším úkolem na základě vybrané varianty „vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno“ ŽD4. Řešení tohoto úkolu ze 4. APÚR ČR v ZÚR SK je popsáno dále a vybraná varianta vedení železničního koridoru VRT bude zpracována v podrobnosti územního plánu do územně plánovací dokumentace obce Svojšice.

Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR Středočeského kraje

Požadavky Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též „ZÚR“) byly zohledněny při pořízení územního plánu.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č.022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SK. Územní plán Svojšice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, z nadřazené dokumentace nevyplývají záměry, které by vyvolaly potřebu změny územního plánu. ÚP Svojšice respektuje, že sídla Bošice, Nová Ves III a Svojšice leží v území krajinného typu O01 Krajina polní a vymezené prvky ÚSES jsou součástí navrhovaných veřejně prospěšných opatření v územním plánu.

V červnu 2022 by měl být dokončen Plán ÚSES ORP Kolín, který bude podkladem pro upřesnění vedení ÚSES v územním plánu. Letos by měla být vydána 3. aktualizace ZUR SK, která průběh ÚSES navržený v Plánu ÚSES zohlední.

V současné době je veřejně projednáván návrh 9. aktualizace ZUR SK² (dále jen „9. AZÚR SK“), společně s Vyhodnocením vlivů návrhu 9. AZÚR SK na udržitelný rozvoj území kraje.

V 9. aktualizaci ZÚR SK byl vymezeny návrhové koridory železnice, jejichž vymezení vychází ze Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati, Praha – Brno – Břeclav. Koridory byly vymezeny v takovém rozsahu, aby byly minimalizovány jejich negativní dopady na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty za současného dodržení minimálních technických parametrů pro navrhování vysokorychlostních tratí (zejména sklonových poměrů dráhy a minimální poloměrů oblouků).

Obsahem aktualizace ZÚR SK je zahrnutí navrženého koridoru VRT jako veřejně prospěšné stavby do 9. AZÚR SK a dále do ÚP obcí ve směru vedení železniční dopravy VRT Poříčany – hranice kraje a dále na Světlou nad Sázavou - Brno, včetně staveb souvisejících.

1 Politika územního rozvoje České republiky po Aktualizaci č. 4 byla schválena usnesením vlády ČR č.618 dne 12.července 2021 a její úplné znění je platné od 1. 9. 2021.

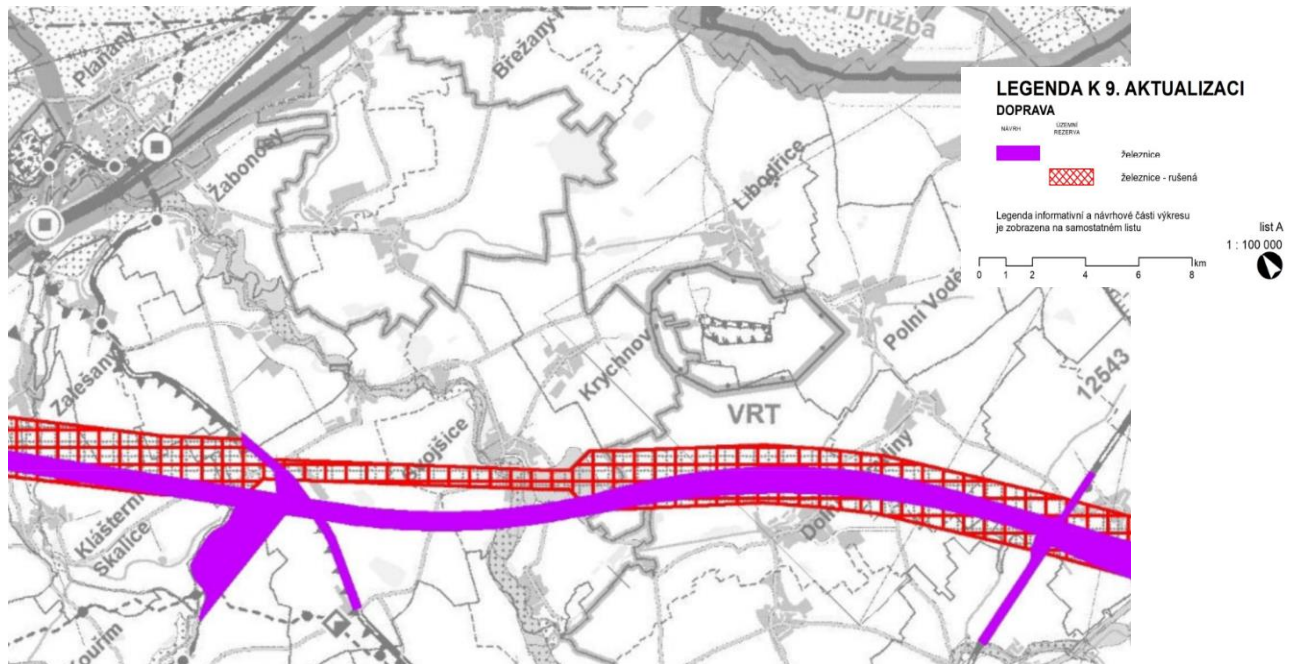
2 Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. [031-02/2020/ZK](#) ze dne 14.12.2020 o pořízení 9. aktualizace ZUR SK

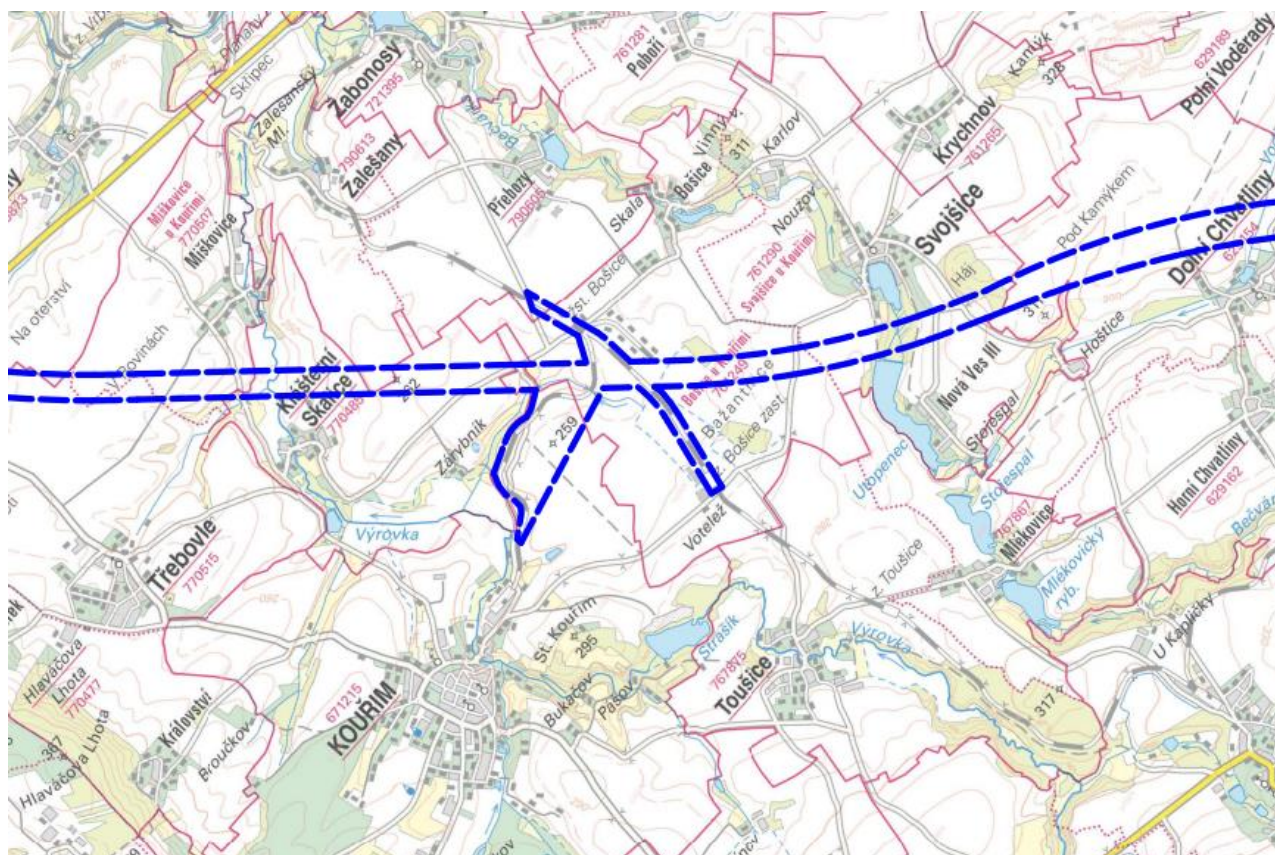
Součástí této aktualizace bude zároveň vypuštění územní rezervy, která je tímto návrhovým koridorem nahrazena.

K návrhu 9. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí a lokality NATURA 2000 podle přílohy ke stavebnímu zákonu. Průběh přes území obce Svojšice je odlišný od koridoru územní rezervy v platné ZUR SK:

Nejvýrazněji se koridor VRT dotýká RK1291 a RK 1242,(navazujících regionálních biokoridorů ÚSES), mezi Svojšicemi a Novou Vsí III se s ním kříží přechodem přes vymezené regionální biocentrum 958 Svojšická bažantnice, avšak vzhledem k charakteru VRT bude technickými prostředky migrační propustnost zajištěna a funkce regionálního ÚSES nebude narušena.

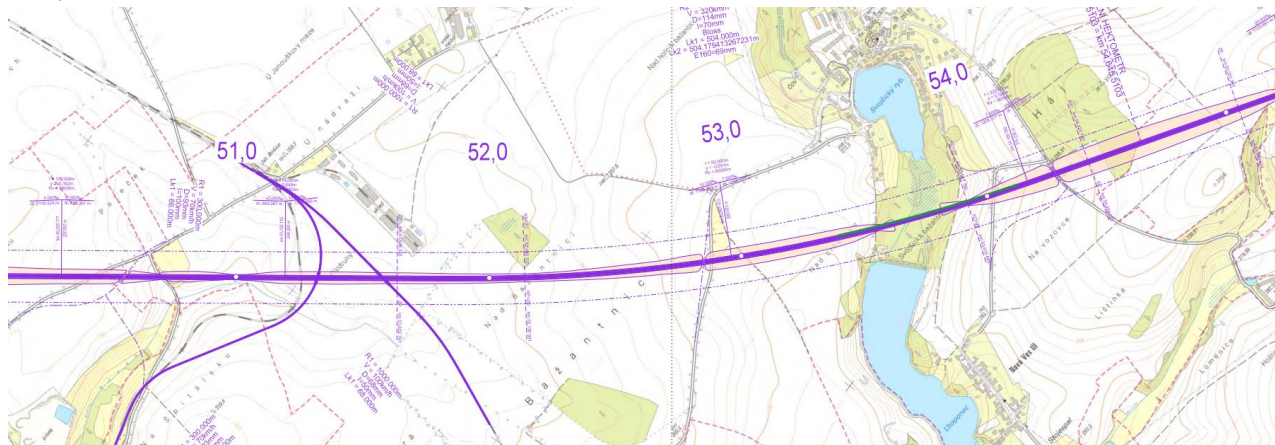
Dopad na kulturní a civilizační hodnoty je minimalizován vedením trati, které se odlišuje od územní rezervy vymezené v aktuálně platných ZÚR SK a ÚP Svojšice, jelikož nové řešení odvádí trať dále od zastavěných částí obcí a snižuje její dopad na obyvatelstvo a samotná sídla, což se týká zejména Svojšic, kde je původní trasa koridoru územní rezervy v kolizi s potenciálně rozvojovými plochami pro rozšíření zástavby obce.





Výšek trasy VRT z obsahu 9.AZÚR SK


Úkolem Z1 ÚP Svojišice bude zpřesnění koridoru VRT dle 9. AZÚR SK, resp. pořizované dle podkladu Správy železnic a prověření dopadů na zastavitelné plochy a vyjmutí územní rezervy původní trasy.




D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Přehled požadavků na pořízení změny č.1 ÚP Svojsice

(projednaných a schválených k prověření změnou č.1 ÚP Svojsice usnesením č.2/2022 ZO Svojsice ze dne 10.2.2022) :

Pořad. číslo	Vlastníci, žadatel	p.č. pozemku k.ú. Svojsice u Kouřimí	Změna využití plochy pro účel: text požadavku žadatele	Komentář - podklad pro rozhodnutí ZO Svojsice
				 <p>Dopravní a, krajinná infrastruktury Zastavitelná plocha - bydlení Prověření – ke zrušení</p>
1	M. Mašínová M. Kündelová	328/3, 4, 31	Obnova cesty pro zastavitelnou plochu	Pro komunikaci je možná v požadovaném místě stávající šířka 3,5 m, rozšíření není možné a nájezd nemá potřebné parametry pro vjezd komunální techniky. Lze hledat jinou variantu pro vjezd, např. jižněji ze silnice III/33332 – viz schéma. Příjezd pro zastavitelnou plochu by byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba. V případě, že se nebude přístup na pozemky vázat na zastavitelné plochy, lze prověřit pouze plochu pro účelovou komunikaci
2	M. Mašínová	328/3, 4	Zastavitelná plocha pro 1 stavební parcelu	Požadavek je podmíněn výstavbou dopravní služby – viz č. pož. 1.
3	N. Prchalová	300	Úprava plochy zastavitelné v ZÚ	Jedná se nápravu chyby v ÚP, na pozemku v ZÚ, kde stojí stavba.
4	J. a A. Šauerovi	273, 319, 316/8	Zastavitelná plocha pro 1 RD	Rozšíření již zastavěného území pro dostavbu.
5	Iveta Forštová	273/9, 566	Orná na zastavitelnou plochu pro 1 RD	Jedná se o požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy pro 1 RD, K ploše vede veřejná infrastruktura.
6	R. Drahovzalová, P. Rytina	273/13, 562/0	Zastavitelná plocha pro chatu nebo RD	Odloučená lokalita od zastavěného území, příjezd po veřejné komunikaci. Lze vymežit plochu u silnice, dopravně dostupnou.
7	K. Kubelka, J. Kubelka	512, 513, 539, 540, 541	Plocha pro stavbu rybníka na Voděradském potoce	Záměr dle projektu DUR
8	K. Kubelka, J. Kubelka	563, 556, 560, 561, 557	Plocha pro výstavbu RD, cca 6-7 RD	Odloučená lokalita od zastavěného území, centra obce a veřejné infrastruktury
9	Irena Česalová	328/12, 23, 330, 375/3, 377/3, 10, 378/15	Nespecifikované hospodářské zařízení	Požadavek lze realizovat bez změny ÚP (§18 SZ)
10	J. Bartůňková	559	Plocha pro letní domek	Odloučená lokalita od zastavěného území, centra obce a veřejné infrastruktury
11	M. Bartůněk	273/16, 310, 558	Plocha pro výstavbu letního domku; úprava regulativu SO1 s možností výstavby i letního domku	Regulativ lze prověřit a upravit pro p.č. 310 v ZÚ, výstavba v odloučené lokalitě od ZÚ – dtto jako lokality 6,8,10
12	J. Chuchvalcová, S. Chuchvalec s.r.o	570	Část pozemku pro 3 RD s přístupem od jihu	Plocha u příjezdové silnice do N. Vsi, navazuje na ZÚ. Požadovaný přístup od jihu je neodůvodněný a nežádoucí.

Pořad. číslo	Vlastníci, žadatel	p.č. pozemku k.ú. Svošice u Kouřimí	Změna využití plochy pro účel: text požadavku žadatele	Komentář - podklad pro rozhodnutí ZO Svošice  <ul style="list-style-type: none"> Dopravní a, krajinná infrastruktury Zastavitelná plocha - bydlení Prověření – ke zrušení
13	L. Ládyš	306/3, 567	Zastavitelnou plochu pro zástavbu s indexem SO1	Plocha navazuje na ZÚ, je určena pro 1 RD.
14	P. Toman	229/88, 634	Posun navrhované komunikace a zrušení plochy BZ-u silnice	Prověření je možné; zahrada BZ je navržena z důvodu OP silnice.
15	K. Erbová	637/1	Plochu pro RD	Plocha pro 2-3 RD, navazuje na rozvojovou plochu. Plocha je na i. Třídě
16	J. Nottek	83/7	Plocha pro 11 RD	Plocha je součástí regionálního biocentra a je z důvodu veřejného zájmu nezastavitelná
17	T. Němeček	694	Plocha pro 5 RD	Plocha navazuje na ZÚ a je přístupná ze silnice III. třídy
18	T. Němeček	735, 800, 692, 699	18a Úprava regulativu pro hospodářské využití 18b hospodářské budovy pro chov dobytka	Plochy pro rozvoj zemědělské výroby. Předpokládá se ustájení pro cca 150 ks dobytčích jednotek, hala na krmivo, hnůj a sklady
19	A. Heverle, P. Heverle	726	Zastavitelná plocha pro RD	Plocha navazuje na komunikaci
20	obec	624 - část, 626	Plocha pro RD	Plocha navazuje na rozvojové území a veřejnou infrastrukturu
21	K. Polášková	285/1	Zastavitelná plocha	Plocha přístupná ze silnice, navazuje na ZÚ

Z předchozích bodů této Zprávy vyplývá, že v uplynulých čtyřech letech:

- došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, což je dle § 5 odst. 6 stavebního zákona důvodem pro pořízení změny územního plánu;
- nyní platné znění právních předpisů umožňuje, aby součástí územního plánu byly prvky regulačního plánu;
- koncepce rozvoje území obce dle dosavadního územního plánu navrhuje stabilizaci obce, bydlení a výrobně obslužné zóny.

Koncepce je založena na ochraně údolí potoka, stabilizaci výrobně obslužné zóny, ochraně stávající krajinné zeleně, stabilizaci a rozvoji bydlení po dokončení obecní ČOV.

Dle uvedeného ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy „pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

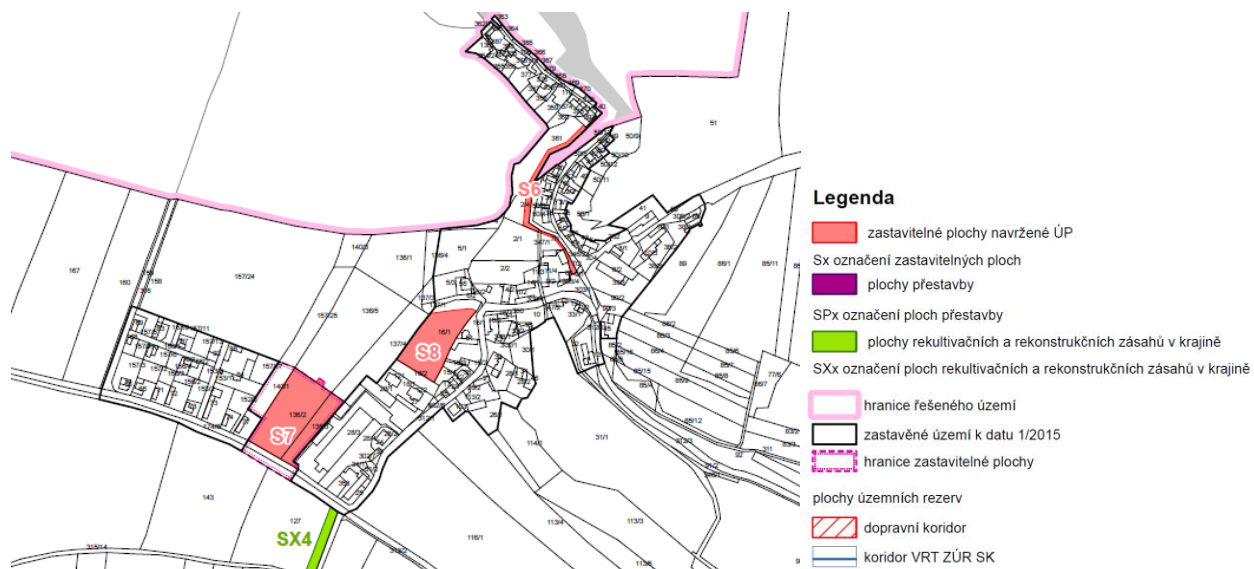
Odůvodnění návrhu na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení předpokládá prokázání nemožnosti využít některé vymezené zastavitelné plochy v porovnání s reálnou potřebou vymezení nových zastavitelných ploch pro obec (dle jednotlivých funkčních využití), která bude doložena aktuálním počtem obyvatel odpovídajícím předpokládanému demografickému vývoji v obci.

V některých případech by bylo možné vymezit v územním plánu plochu územní rezervy pro obytnou zástavbu, umožňující změnu časovosti realizace – z územní rezervy do návrhu ÚP – za předpokladu podložení záměru územní studií zastavitelnosti a využití vymezené plochy.

Přehled zastavitelných ploch dle platného územního plánu s vymezenými plochami uvažovaných změn v území

Zákresy rozvojových ploch dle platného ÚP Svojšice na podkladu výřezu výkresu č.1 ÚP Svojšice – Výkresu základní členění území s navrhovanými plochami změn (viz tabulkový přehled v Kap.A Zprávy):

Bošice

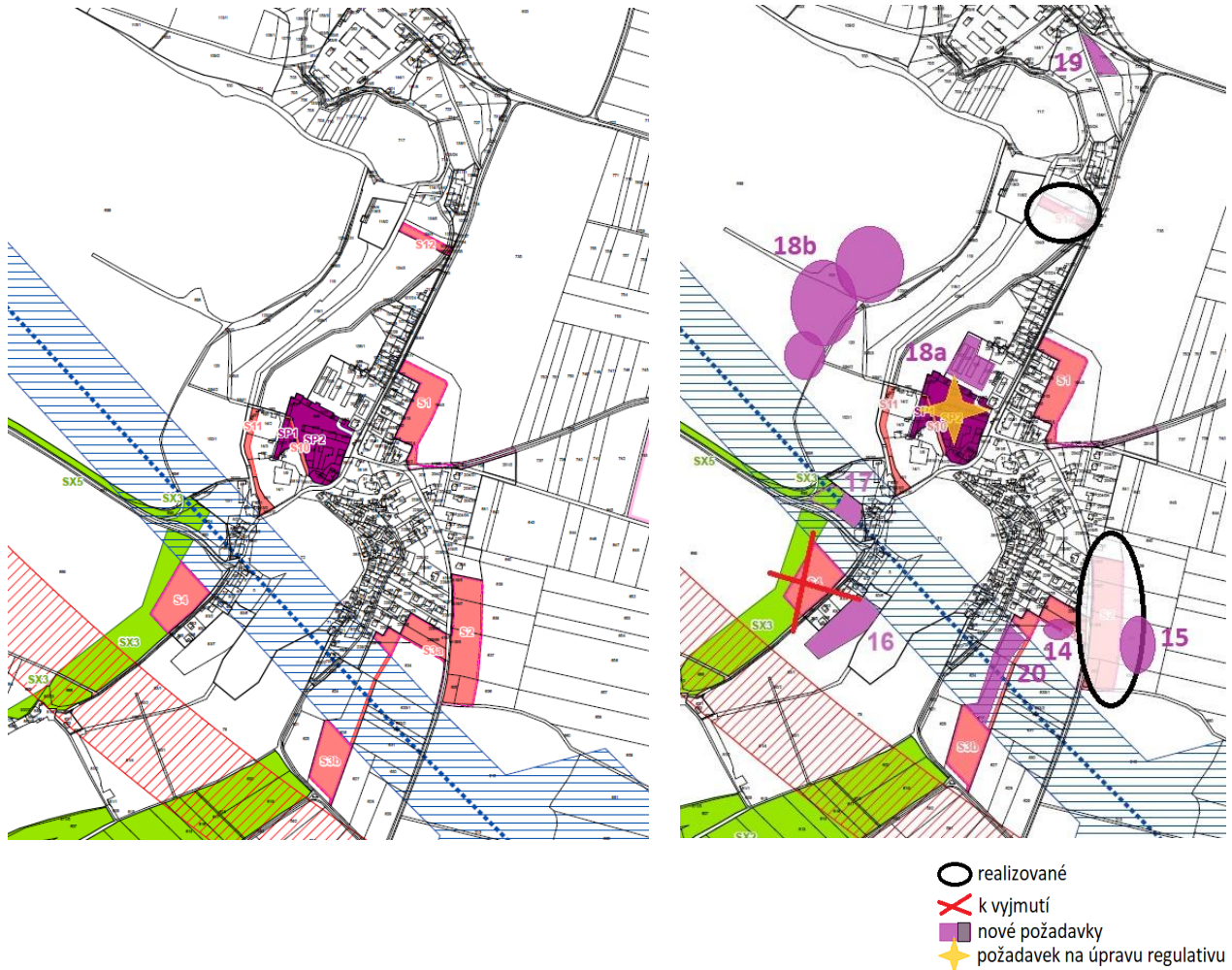


- realizované
- X k vyjmutí
- nové požadavky
- ★ požadavek na úpravu regulativu

V rozvojových plochách **S12** (ČOV) a **S13** (1 RD) je návrh využití dle platného územního plánu naplněn.

Svojšice

Vlevo výřez výkresu č. 1 ÚP Svojšice – Výkres základního členění území; vpravo se zapracovanými požadavky na úpravu³.



Nejrozsáhlejší plocha **S2** je ve stádiu realizace s vydanými ÚR o dělení pozemků na komunikaci a jednotlivé stavební pozemky. Jedna parcela má již zápis v Katastru nemovitostí. Část plochy **S2** je v současné době v zastavěném území.

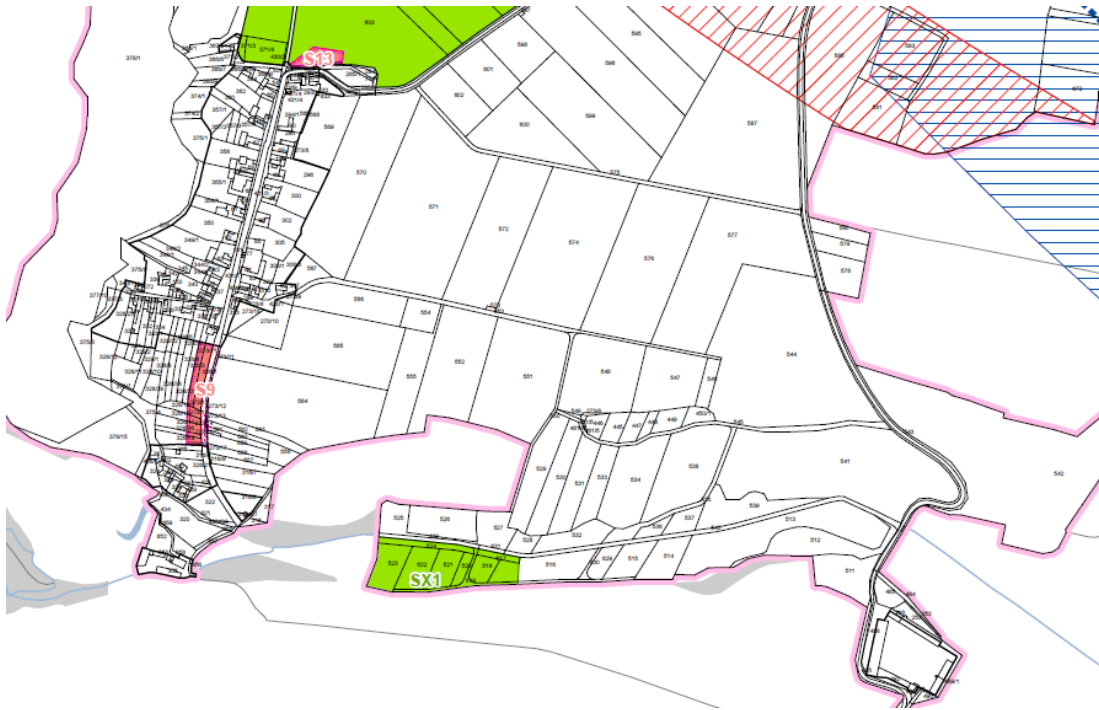
Plochy **S7** a **S4** budou z ÚP prověřeny k vyjmutí ze zastavitelného území důvodu nečinnosti vlastníků.

Plocha **S4** je v rozporu s navrženým vedením regionálního biokoridoru (RBK 1291) a její část bude ze zastavitelných ploch vyjmuta.

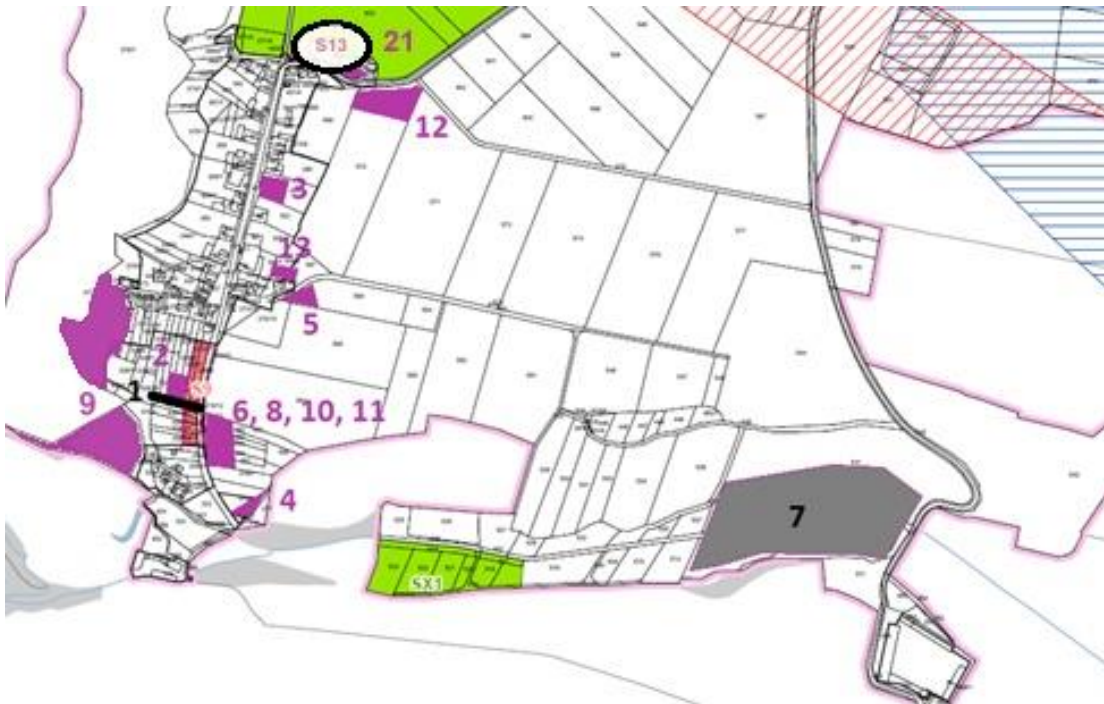
Tyto tři plochy lze tedy ve změně č.1 ÚP Svojšice nahradit nově navrhovanými plochami po prověření možností využití pro zástavbu a odůvodněním vycházejícím z narůstajícího zájmu o výstavbu, především bydlení v RD, umožňujícím napojení na odpovídající technickou infrastrukturu obce.

³ Územní rezerva pro koridor VRT ze ZUR SK (modrá šrafa) a vyhledávací studie SÚDOP (červená šrafa) bude na základě upřesněných podkladů zrušen a nahrazen trasou navrhovaného dopravního koridoru obsažených v 9. AZÚR):

Nová Ves III:



- realizované
- ✗ k vyjmutí
- nové požadavky
- ★ požadavek na úpravu regulativu



Zájem o využití vymezených zastavitelných ploch je velký, překážky pomalé výstavby technické a dopravní infrastruktury byly dokončujícím stavem realizace obecní ČOV a projektovou přípravou trasy VRT odstraněny.

Návrh zprávy proto mezi pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu zahrnuje mimo jiné k prověření všechny záměry žadatelů uvedené v následujícím tabulkovém přehledu.

Přehled požadavků na pořízení změn využití území k prověření změnou č.1 ÚP Svojšice

Poř. č.	Datum podání/č.j.	Část obce Vlastníci (žadatelé)	Parcelní č. pozemku k.ú. Svojšice u Kouřimi	Změna využití plochy pro účel:	Zjištěné informace k záměru dle zdrojů	
					text	Územní plán Svojšice
					text	ČUZK, historické prameny
					text	Možný postup – podklad pro návrh
NOVÁ VES III						
1	1064/21 18.10.21	Marie Mašínová	328/3, 4,	Obnova cesty pro zastavitelnou plochu		<p>Dle platného ÚP se severní část pozemků p.č.328/3,4 a 328/31 nachází v zastavěném území (BZ -zahrady v obytné zóně), jižní část v nezastavěném území (Z2 – sady a zahrady) navazujícím na vymezené zastavitelné území podél komunikace III/33332.</p> <p>Historicky přístup přes pozemky p.č. 328/1 (oba - orná půda II. třída ochrany BPEJ) a 328/2 jiného vlastníka. Na pozemcích p.č.328/1,2 a 3 je stanoveno věčné břemeno užívání.⁴ Přístup na pozemky p.č.328/3, 328/4, 328/31 a 328/33 a další nad rybníkem v KPÚ Svojšice neřešen. Od JZ rohu stavby ke hranici pozemku p.č.328/2 cca 3,35 m.</p> <p>Pro přístup na nezastavitelné pozemky je možné využití v požadovaném místě stávajícího vjezdu o šířce 3,5 m, rozšíření není možné a nájezd nemá potřebné parametry pro vjezd komunální techniky. Lze hledat jinou variantu pro vjezd, např. jižněji ze silnice III/33332 – viz schéma. Příjezd pro zastavitelnou plochu by byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba.</p> <p>V případě, že se nebude přístup na pozemky vázat na zastavitelné plochy, lze prověřit pouze plochu pro účelovou komunikaci, zajišťující přístup na všechny zemědělské pozemky v nezastavěném území mezi komunikací III/33332 a břehem rybníka.</p> <p>Pozemky p.č.328/15 a 328/16 (sousedící z jihu) jsou již zastavěny.</p>
	1110/21 20.10.21	Michaela Kündelová	328/31/ část	Oddělení části pozemku k zajištění přístupu k pozemku		
2	1065/21 18.10.21	M. Mašínová	328/3, 4	Vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD		Požadavek je podmíněn zajištěním dopravní obsluhy – viz předchozí požadavek.
3	31.10.21	Obec Svojšice	300	Vymezení stavebních pozemků st.č.87 a 88 jako S01 – smíšené venkovské území		<p>Pozemek p.č.300 je zahradou patřící k pozemkům st.č.87 a 88, zastavěným historickou stavbou, na kterých bude změnou vyznačena plocha S01 – smíšené venkovské území</p> <p>Jedná se nápravu grafické chyby v platném ÚP, na stavebních pozemcích v zastavěném území, se stávajícími stavbami.</p> <p>Požadavek na vymezení zastavitelné plochy (pozemku p.č.300) v rámci zastavěného území bude v návrhu změny řešen.</p>
	15.12.21 (email)	Naděžda Prchalová		Úprava plochy zahrady, patřících ke st.p. 87 a 88, na zastavitelnou v ZÚ (výstavba RD nebo rekreační stavby)		

4 na **neomezenou** dobu je zřizováno věčné břemeno **vázané na nemovitost** (in rem), uzavírané obvykle ve **prospěch** vlastníka **cizí nemovitosti** (bez určení konkrétní osoby vlastníka). Takovéto břemeno **přechází** na nové majitele nemovitosti v případě smrti původního vlastníka nebo při převodu vlastnických práv. Příklad takového věcného břemene jistě znáte z doslechu i z vašeho okolí, kdy se někteří vlastníci nemovitostí nemohou dostat ke svým nemovitostem jinak než přes cizí pozemky, a pro zajištění přístupu si zřizují **po dohodě** právě věcná břemena opravňující k **průjezdu** či **průchodu** přes cizí pozemek.18

Poř. č.	Datum podání/č.j.	Část obce Vlastníci (žadatelé)	Parcelní č. pozemku k.ú. Svojsice u Kouřimi	Změna využití plochy pro účel:	Zjištěné informace k záměru dle zdrojů	
					<table border="1"> <tr><td>text</td><td>Územní plán Svojsice</td></tr> <tr><td>text</td><td>ČUZK, historické prameny</td></tr> <tr><td>text</td><td>Možný postup – podklad pro návrh</td></tr> </table>	text
text	Územní plán Svojsice					
text	ČUZK, historické prameny					
text	Možný postup – podklad pro návrh					
4	476/21 12.04.21	Jan a Alena Šauerovi	273, 319, 316/8	Zvětšení zastavitelné plochy z důvodů stavebních úprav stávající chaty	<p>Dle platného ÚP je stávající chata na pozemku st.č.273 a přilehlý pozemek p.č.319 v ploše B8 – nízkopodlažní bydlení v Nove Vsi III s plánovaným rozšíření stavby do sousední plochy nezastavitelné zahrady (BZ – zahrady v obytné zóně). Všechny tři pozemky jsou v zastavěném území.</p> <p>Pozemek p.č.316/8 s 99% - orná půda ve III. třídě ochrany BPEJ</p> <p>Rozšíření již zastavěného území pro dostavbu.</p>	
5	1111/21 29.10.21	Iveta Forštová	273/9, 566/část	Vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD	<p>Dle platného ÚP J se jedná o nezastavitelné plochy p.č. 273/9 (Z2- sady a zahrady) a zemědělské půdy ve II. třídě ochrany (Z1 - zemědělská půda A). V západní části pozemku p.č.566 bude respektováno telekomunikační vedení včetně ochranného pásma.</p> <p>Jedná se o požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy pro 1 RD (dle zákresu), K ploše vede veřejná infrastruktura.</p>	
6	1.11.21 (bez č.j.) 2.11.21 (výzva k doplnění)	Renata Drahovzalová Petr Rytina	273/13, 562/0	Zastavitelná plocha pro chatu nebo RD	<p>Dle platného ÚP pozemek p.č. 562 nenavazuje na zastavěné/zastavitelné území, jedná se o zemědělskou půdu ve II. a III. třídě ochrany (Z1 - zemědělská půda A).</p> <p>Limitem využití pozemků podél komunikace III/33332 je vrchní vedení elektrorozvodů 22 kV s vymezeným ochranným pásmem.</p> <p>Odloučená lokalita od zastavěného území, příjezd po veřejné komunikaci. Lze vymežit plochu u silnice, dopravně dostupnou.</p>	
7	30.9.21 (bez č.j.)	Karel Kubelka Jaroslav Kubelka	512, 513, 539, 540, 541	Plocha pro stavbu rybníka na Voděradském potoce	<p>Dle platného ÚP je navrhovaná vodní plocha v nezastavěném území (VV – vodní plochy a toky, BC – zeleň s dominantní přírodní funkcí – biocentrum, DRZE – doprovodná zeleň s protierozní funkcí). Pozemek p.č.541Jedná se o zemědělskou půdu převážně ve IV. třídě ochrany.</p> <p>(.č.540 - vodní tok je ve vlastnictví ČR)</p> <p>Podkladem je dokumentace k územnímu řízení (DUR).</p>	
8	30.9.21 (bez č.j.)	Karel Kubelka Jaroslav Kubelka	563, 556, 560, 561, 557	Plocha pro výstavbu RD, cca 6-7 RD	<p>Dle platného ÚP pozemky nenavazují na zastavěné/zastavitelné území. jedná se o zemědělskou půdu ve II. a III. třídě ochrany (Z1 - zemědělská půda A).</p> <p>Limitem využití pozemků podél komunikace III/33332 je vrchní vedení elektrorozvodů 22 kV s vymezeným ochranným pásmem.</p> <p>Odloučená lokalita od zastavěného území, centra obce a veřejné infrastruktury</p>	
9	29.10.21 1107/21	Irena Česalová	328/12, 23, 330, 375/3, 377/3, 10, 378/15	Nespecifikované hospodářské zařízení	<p>Dle platného ÚP se zahrady p.č.328/23 a 330 nacházejí v zastavěném území (BZ – zahrady v obytné zóně) a v navazujícím nezastavěném území jsou pozemky p.č.328/12 (Z1 – zemědělská půda A ve II. třídě ochrany)) 375/3 (lesní pozemek, LP -), 377/3 (zahrada), 377/10 (ostatní, není BPEJ) a 378/15 (BC -</p> <p>Požadavek lze realizovat bez změny ÚP (§18 SZ)</p>	

Poř. č.	Datum podání/č.j.	Část obce Vlastníci (žadatelé)	Parcelní č. pozemku k.ú. Svojsice u Kouřimi	Změna využití plochy pro účel:	Zjištěné informace k záměru dle zdrojů	
					<table border="1"> <tr><td>text</td><td>Územní plán Svojsice</td></tr> <tr><td>text</td><td>ČUZK, historické prameny</td></tr> <tr><td>text</td><td>Možný postup – podklad pro návrh</td></tr> </table>	text
text	Územní plán Svojsice					
text	ČUZK, historické prameny					
text	Možný postup – podklad pro návrh					
10	29.20.21 1108/21	Jitka Bartůňková	559	Plocha pro letní domek	<p>Dle platného ÚP pozemek nenavazuje na zastavěné/zastavitelné území. jedná se o zemědělskou půdu ve II .a III .třídě ochrany (Z1 - zemědělská půda A).</p> <p>Limitem využití pozemků podél komunikace III/33332 je vrchní vedení elektrorozvodů 22 kV s vymezeným ochranným pásmem.</p> <p>Odloučená lokalita od zastavěného území, centra obce a veřejné infrastruktury</p>	
11	29.10.21 1109/21	Mojmír Bartůněk	273/16, 310, 558	Plocha pro výstavbu letního domku. Úprava regulativu SO1 s možností výstavby i letního domku není v žádosti uvedena.	<p>Dle platného ÚP pozemek p.č.558 nenavazuje na zastavěné/zastavitelné území. jedná se o zemědělskou půdu ve II .a III .třídě ochrany (Z1 - zemědělská půda A).</p> <p>Limitem využití pozemků podél komunikace III/33332 je vrchní vedení elektrorozvodů 22 kV s vymezeným ochranným pásmem.</p> <p>Odloučená lokalita od zastavěného území, centra obce a veřejné infrastruktury</p> <p>Pozemek p.č.310 není v žádosti uveden. Dle platného ÚP se nachází v zastavěném území (SO1 - jedná o plochu zahrady dle KN, přínaležející k RD č.p. 4 o velikosti 155 m² (zemědělská půda A – II .třída ochrany).</p> <p>Regulativ SO1 lze prověřit a upravit, avšak na pozemku p.č. 310 není výstavba letního domku reálná s ohledem na jeho velikost a hustotu zastavění v historické zástavbě.</p>	
12	18.10.21 1063/21	Stanislav Chuhvalec Jana Chuchvalcová.	570	Vymezit část pozemku pro 3 RD s přístupem od jihu	<p>Dle platného ÚP pozemek p.č.570 zčásti navazuje na zastavěné území. Jedná se o zemědělskou půdu v I. a IV., převážně ve II. třídě ochrany (Z1 - zemědělská půda A).</p> <p>Limitem využití pozemku je komunikační vedení a jeho ochranné pásmo.</p> <p>Plocha u příjezdové silnice do Nové Vsi, nenavazuje na ZÚ.</p> <p>Požadovaný přístup od jihu lze odůvodnit vazbou na následující žádost o změnu ÚP, Vymezení zastavitelných pozemků z jižní strany by navázalo na zastavěné území, bylo by méně dotčeno limitem komunikačního vedení a nebylo by vymezeno na zemědělské půdě I. třídy ochrany.</p> <p>Bude prověřena možnost vymezení zastavitelných pozemků z jižní strany.</p>	
13	29.10.21 1133/21	Libor Ládyš Věra Ládyšová Libor Ládyš	306/3 567	Zastavitelnou plochu pro zástavbu s indexem SO1	<p>Dle platného ÚP je pozemek p.č. 306 /3 v zastavěném území (BZ – zahrady v obytné zóně), pozemek p.č.567 navazuje na zastavěné území (DZ – nelesní zeleň). Na obou pozemcích se jedná o zemědělskou půdu ve II.třídě ochrany. Velikost pozemků cca 2 900 m².</p> <p>Zastavitelnost obou pozemků bude změnou prověřena.</p>	
SVOJŠICE						
14	12.1021 1032/21	Pavel Toman Jaroslava Šubertová	229/88, 634	Posun navrhované komunikace na pozemek p.č.634 a zrušení plochy BZ - u silnice	<p>Dle platného ÚP je pozemek p.č.229/88 součástí rozvojové plochy S3a a navržená místní komunikace je polovinou své šířky po pozemku p.č.229/88, druhou polovinou pozemku p.č.634, žadatel není jeho vlastníkem. Souhlas vlastníka p.č.634 nebyla doložena.</p>	

Poř. č.	Datum podání/č.j.	Část obce Vlastníci (žadatelé)	Parcelní č. pozemku k.ú. Svojsice u Kouřimi	Změna využití plochy pro účel:	Zjištěné informace k záměru dle zdrojů
					text text text
14					<p>Pozemek p.č.229/88 je vymezen jako zastavitelný v ploše B1 – nízkopodlažní bydlení a část je vymezena pro místní komunikaci. Navržena je, stejně jako na sousedním pozemku p.č.634 plocha ochranného pásma tvořeného izolační zelení (BZ – zahrada v obytné zóně) u navržené zástavby B1 (OP silnice mimo zastavěné území).</p> <p>U pozemku p.č. 634 se jedná nezastavitelné území, zemědělskou půdu v I. a IV., převážně ve II. třídě ochrany (Z1 - zemědělská půda A).</p> <p>Limitem využití obou pozemků je vrchní vedení elektrorozvodů 22 kV s vymezeným ochranným pásmem. V návrhu změny bude prověřena nezbytnost vymezení plochy BZ – zahrada v obytné zóně, za předpokladu, že vrchní vedení elektrorozvodů 22 kV zůstane zachováno.</p>
15	1.10.21 999/21	Kateřina Erbová	637/1	Plocha pro parcelaci na výstavbu RD, komunikace a zeleň	<p>Dle platného ÚP pozemek p.č.637/1 navazuje na rozvojovou plochu S2 (B1 – nízkopodlažní bydlení s pásem BZ – zahrada v obytné zóně). V geometrickém plánu je součástí pozemku p.č.637/1 navržená BZ – zahrada v obytné zóně a je přístupný přes pozemek p.č.637/3 o šířce 8 m (uliční čára). Zbývající část pozemku 637/1 je podle ÚP Z3 - zemědělská půda B v I. třídě ochrany se zajištěným přístupem účelovou komunikací podél východní hranice pozemku.</p> <p>V návrhu změny bude posouzena možnost realizace zástavby cca 2-3 RD za předpokladu zachování pásu zeleně/zahrad a navržené účelové komunikace ve východní části pozemku.</p>
16	27.10.21 1096/21	Josef Nottek	83/7	Plocha pro 11 RD cca 1000m ²	<p>Dle platného ÚP je pozemek v nezastavěném území a tvoří část regionálního biocentra RBC Svojsická bažantnice. Využití pozemku je limitováno ochranným pásmem lesa (pásmem možného ohrožení lesních pozemků dle lesního zákona)</p> <p>Plocha pozemku 10181 m², přístup zajištěn lesní účelovou komunikací vedenou po sousedním pozemku (stejný vlastník). Je součástí regionálního biocentra, které tvoří součást územního systému ekologické stability (ÚSES) ve zpracovávaném Plánu ÚSES ORP Kolín.</p> <p>Plocha je z důvodu veřejného zájmu nezastavitelná.</p>
17	29.10.21 1105/21	Tomáš Němeček	694	Plocha pro RD	<p>Dle platného ÚP pozemek navazuje na zastavěné území a je přístupný z komunikace III/33418 účelovou komunikací – UKN. Pozemek je zemědělskou půdou ve II. třídě ochrany, nepatrně zasahuje do I. třídy ochrany.</p> <p>Limitem využití vymezený lokální biokoridor a vrchní vedení elektrorozvodů 22 kV s vymezeným ochranným pásmem v severozápadní části pozemku.</p>

Poř. č.	Datum podání/č.j.	Část obce Vlastníci (žadatelé)	Parcelní č. pozemku k.ú. Svojšice u Kouřimi	Změna využití plochy pro účel:	Zjištěné informace k záměru dle zdrojů	
					<table border="1"> <tr><td>text</td><td>Územní plán Svojšice</td></tr> <tr><td>text</td><td>ČUZK, historické prameny</td></tr> <tr><td>text</td><td>Možný postup – podklad pro návrh</td></tr> </table>	text
text	Územní plán Svojšice					
text	ČUZK, historické prameny					
text	Možný postup – podklad pro návrh					
17					<p>Plocha je z důvodů veřejného zájmu zastavitelná jen částečně odpovídajícím počtem RD. Dopravně přístupné z komunikace III/33418.</p> <p>Změnou navrhované využití zbylé části pozemku p.č.694 z plochy ZZ – zahrádky na bydlení je podmíněno zafixováním trasy VRT v nově navrhované poloze.</p>	
18	29.10.21 1106/21	Tomáš Němeček	735, 800, 692, 699	18a Úprava regulativu pro hospodářské využití 18b hospodářské budovy pro chov dobytka	<p>Podle platného ÚP se jedná o plochu OV5 – občanské vybavení nadmístního významu na pozemku p.č. 23/1 s p.č.s.t.2/4 (č.p.110) zadní část na sklad/dílnu a V – výroba, výrobní služby a sklady na pozemcích p.č.207, 208 a 209 – sklad/díl.</p> <p>V návrhu změny prověřit doplnění regulativu plochy V – výroba, výrobní služby pro nezemědělské využití na sklady a dílny, zrušit vymezenou plochu DZ – nadmístní vybavenosti a umožnit tak hospodářské využití pro sklady a dílny.</p> <p>Z původně uvažovaných pozemků p.č.735, 692, 699 a 800 jako alternativních ploch pro hospodářské využití, umístění zemědělské výroby (hal pro ustájení cca 150 ks dobytčích jednotek, haly na krmivo, skladování hnoje a přidružených skladů) byla po konzultaci s majitelem vybrán pozemek p.č.699.</p> <p>Dle platného ÚP jsou všechny zařazeny v ploše Z3 - zemědělská půda B (p.č.,692 I. třídy ochrany, p.č.800 převážně I. třídy ochrany a nepatrně II. třídy ochrany, p.č. 735 převážně I. třídy ochrany a p.č. 699 I. třída ochrany a omezeně II. třídy).</p> <p>Na pozemku p.č. 692 je v platném ÚP vymezen lokální biokoridor je z důvodu veřejného zájmu nezastavitelný.</p> <p>Návrhem změny bude upřesněno umístění hospodářského areálu zemědělské výroby – odchovny skotu s přidruženými provozy na vybraném pozemku.</p>	
19	21.2.22 191/22	Aleš Heverle Petr Heverle	72	Zastavitelná plocha pro RD	<p>Dle platného ÚP je na pozemku vymezena plocha Z4 – zemědělská půda s protierozním opatřením. Jedná se o zemědělskou půdu především II. třídy ochrany a nepatrně I. třídy ochrany.</p> <p>Limitem využití je vrchní vedení elektrorozvodů 22 kV včetně ochranného pásma</p> <p>Plocha navazuje na komunikaci III/33416 a účelové komunikace k areálu občanského vybavení nadmístního významu.</p> <p>Změnou ÚP bude ověřeno odpovídající využití pozemku pro bydlení, s nezastavitelnými zahradami , za předpokladu respektování limitů v území.</p>	
20	24.2.22 bez č.j.	Obec Svojšice	624 - část, 626	Plocha pro RD	<p>Dle platného ÚP se část pozemku p.č.624 nachází mimo vymezenou plochu regionálního biocentra Svojšická bažantnice v ploše Z2 – sady a zahrady. Jedná se, stejně jako na pozemku p.č.625 o nově osázený sad. Pozemek navazuje na zastavěné území a je přístupný z místní komunikace.</p>	

Poř. č.	Datum podání/č.j.	Část obce Vlastníci (žadatelé)	Parcelní č. pozemku k.ú. Svojsice u Kouřimi	Změna využití plochy pro účel:	Zjištěné informace k záměru dle zdrojů	
					text	Územní plán Svojsice
					text	ČUZK, historické prameny
					text	Možný postup – podklad pro návrh
					<p>Pozemek p.č. 626 je zčásti (v podélném směru) osázen a je součástí sadu. Zbývající východní část je využívána k obhospodařování zemědělské půdy II. a IV. třídy ochrany.</p> <p>Dle platného ÚP jsou na pozemku vymezeny plochy B4 – venkovské bydlení a S3b ; ÚKN - účelová komunikace a její doprovodná zeleň (DRZ), realizovaný sad v ploše BZ - zahrady v obytné zóně. Na zbývající ploše pozemku p.č.626 je v ÚP ZZ – zahrádky.</p> <p>Změnou navrhované využití zbylé části pozemku p.č.626 z plochy ZZ – zahrádky na bydlení je podmíněno zafixováním trasy VRT v nově navrhované poloze.</p> <p>Plocha navazuje na rozvojové území a veřejnou infrastrukturu.</p>	
NOVÁ VES III						
21	21.2.22 190/22	Klára Polášková Ludvík Polášek	285/1	Zastavitelná plocha v ploše B – bydlení v rodinných domech (venkovské)	<p>Dle platného ÚP se jedná o plochu Z2 – sady a zahrady navazující na smíšené venkovské území. Pozemek je v zastavěném území.</p> <p>Pozemek o velikosti 938 m² a je přístupný z komunikace III. třídy, navazuje obecní pozemek (ostatní komunikace) o velikosti 355 m² a za ním pozemek patřící žadatelům o velikosti 270 m².</p> <p>V návrhu změny bude prověřeno vymezení konkrétní plochy pro bydlení.</p>	

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

V následujících bodech textu jsou popsány požadavky k řešení změnou č.1 ÚP Svojšice, vycházející z obsahu předchozích kapitol A) - D) této Zprávy. Dále budou zohledněny připomínky, které vyplynou z vyhodnocení z projednání Zprávy.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou stanoveny přiměřeně s ohledem na obsah zadání územního plánu, stanovený v příloze. č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Označení odstavců těchto pokynů je ve shodě s uvedenou přílohou vyhlášky.

Změna č.1 ÚP Svojšice, jejíž obsah vyplývá z tabulkového přehledu žádostí vlastníků pozemků, projednaných a schválených v Zastupitelstvu obce Svojšice v únoru 2022 bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55b stavebního zákona.

Změna č.1 ÚP Svojšice bude pořizována s prvky regulačního plánu.

Pořizovanou změnou bude aktualizována plocha zastavěného území všech 3 sídel obce a odloučených lokalit k datu zpracování návrhu změny č.1 ÚP Svojšice.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Navrhované požadavky na prověření změnou č.1 ÚP Svojšice jsou v souladu s koncepcí rozvoje území obce dle platného územního plánu. Ke změnám dílčích koncepcí platného územního plánu by pořizovanou změnou nemělo dojít. V obci jsou nově požadovány plochy pro zemědělské hospodaření, bude upřesněn průběh ÚSES v součinnosti s upřesněním navrhované trasy VRT.

Zpracováním regulativů v podrobnosti regulačního plánu dojde k zřehlednění rozvojových možností zastavitelného i zastavěného území a zjednodušení výkladu závazných regulativů zejména pro obytnou zástavbu.

V návrhu změny č.1 ÚP Svojšice bude prověřena:

1. potřeba vymezení ploch o menší rozloze než 2000 m², což je minimální rozloha požadovaná pro vymezení ploch v územním plánu⁵. Požadavek byl vznesen s ohledem na specifické podmínky, požadavky a nároky na uspořádání a využití území obce Svojšice;
2. potřeba podrobněji členit využití jednotlivých ploch, nad rámec obsahu § 4 - § 19 vyhlášky MMR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a navrhnout plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 - § 19 vyhlášky⁶;
3. potřeba podrobněji vymežit plochy a pozemky dopravní infrastruktury⁷ v rámci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, a podrobněji stanovit podmínky jejich využití. Jedná se zejména o veřejné komunikace a s tím související vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření;
4. potřeba stanovit podrobné podmínky pro vymezení a využití vybraných pozemků a jejich prostorové uspořádání: např. podlažnost, výšku, základní údaje o kapacitě stavby, případně určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami.

5 viz § 3 odst. vyhlášky MMR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

6 viz § 3 odst. 5 vyhlášky

7 viz § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona

Při zpracování změny č. 1 ÚP Svojšice bude respektována základní koncepce rozvoje obce. Ode dne nabytí účinnosti územního plánu nebyly zjištěny požadavky, které by vyžadovaly měnit dosavadní koncepci rozvoje obce popsané v kap. B textové části platného územního plánu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

V územním plánu je vymezena územní rezerva pro vedení koridoru VRT odpovídající v současné době platnému znění ZUR SK po 2. aktualizaci a pro dopravní koridor, zapracovaný do územního plánu na základě ověřovací studie SÚDOP. Z podkladů pro zpracování 9. AZÚR SK, koordinovaných se záměry MD ČR, je zřejmé, že trasa navrhovaného koridoru VRT povede v již vymezeném koridoru územní rezervy vyznačeném v platném územním plánu červenou šrafovou. Územní rezervy pro dopravní koridor budou z územního plánu vyňaty a nahrazeny navrhovanou trasou dopravního koridoru.

Navrhované vedení dopravního koridoru bude v podrobnosti dokumentace ÚP rozpracovávat vymezení dopravního koridoru vymezeného v 9. AZÚR SK.

U požadavků jednotlivých vlastníků, uvedených v kap. D Zprávy v tabulkovém **Přehledu požadavků na pořízení změn využití území k prověření změnou č.1 ÚP Svojšice** je třeba prověřit zejména dopravní obsluhu příslušné plochy.

Požadavky na hygienu prostředí při změně charakteru území

V žádostech o pořízení změny č.1 Ú Svojšice nebyly požadavky na hygienu prostředí uplatněny. Lze předpokládat, že návrh změny č.1 zajištění odpovídající hygieny prostředí posoudí. U nadřazených vedení, které budou v návrhu změny č.1 řešeny budou zapracovány závěry projednávaného Vyhodnocení vlivu vedení trasy VRT na udržitelný rozvoj území a popsán přínos zpracovaného Plánu ÚSES ORP Kolín ke zkvalitnění životního prostředí řešeného území.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Dle Plánu ÚSES ORP Kolín jsou uplatňovány požadavky na zpřesnění ÚSES regionální a lokální úrovně a vymezení interakčních prvků ve správním území obce Svojšice.

V případě, že by při zpracování návrhu změny č.1 ÚP Svojšice byly prokázány skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového územního plánu, navrhne pořizovatel možnosti řešení a předloží je zastupitelstvu obce k rozhodnutí o dalším postupu.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv není v řešení změny Z č.1 ÚP Svojšice požadováno.

V platném územním plánu jsou vymezeny koridory územních rezerv, jež budou v návrhu změny č.1 zrušeny a nahrazeny navrhovanou trasou VRT, zpřesňující v podrobnosti ÚP trasu navrhovaného dopravního koridoru VRT souladu s pořizovanou změnou č.9 ZUR SK.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Při zapracování jednotlivých požadavků do návrhu změny č.1 ÚP Svojšice bude posouzena potřeba vymezení ploch pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrhem změny č.1 ÚP Svojšice budou do územního plánu zapracovány prvky regulačního plánu popsané v požadavcích na základní koncepci, uvedené na začátku kap. E) Zprávy.

Nové požadavky na prověření ploch a koridorů, podmíněné vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly stanoveny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Návrh změny č.1 ÚP Svojšice nebude řešen variantně.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Kromě požadavků, vyplývajících z právních předpisů je požadováno zpracování návrhu změny č.1 ÚP Svojšice digitálně ve vektorové podobě nad aktuální katastrální mapou.

Obsah návrhu změny č.1 ÚP Svojšice, obsah odůvodnění, měřítka výkresů a počet vyhotovení

Pro veřejné projednání

- návrh změny č.1 ÚP Svojšice (pro veřejné projednání)
v členění na textovou a grafickou část (výřezy výkresů č.1 – 5 ÚP Svojšice v měřítku 1 : 5 000)
v počtu 3 paré
rozdílový text návrhu změny č.1 ÚP Svojšice (pro veřejné projednání) v počtu 3 paré
- odůvodnění návrhu změny č.1 ÚP Svojšice (pro veřejné projednání)
v členění na textovou a grafickou část (výřezy výkresů č.6 a 7 ÚP Svojšice v měřítku 1 : 5 000)
v počtu 3 paré
rozdílový text odůvodnění návrhu změny č.1 ÚP Svojšice (pro veřejné projednání) v počtu 3 paré

K projednání a schválení v zastupitelstvu obce a vydání opatřením obecné povahy

- upravený návrh změny č.1 ÚP Svojšice, obsah odůvodnění atd....(viz dokumentace k veřejnému projednání) v počtu 4 paré

Po vydání změny

- úplné znění ÚP Svojšice po změně č.1 (viz obsah platného ÚP Svojšice) v počtu 4 paré

Součástí předané tištěné verze dokumentace bude jeho elektronická verze na digitálním nosiči v každém paré.

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

Nebude řešeno.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (viz kap. F) Zprávy)

F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST,

Ve správním území obce Svojšice se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Vzhledem k rozsahu změny č.1 územního plánu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO,

Zpracování variant řešení jednotlivých návrhů změny č.1 ÚP Svojšice není požadováno.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU,

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny A) až D) Zprávy nevyplývá potřeba změny koncepce platného územního plánu, na základě které by bylo nutné zahájit pořizování nového územního plánu.

I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY,

V rámci vyhodnocování uplatňování Územního plánu Svojšice nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.

Požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nejsou uplatňovány.