



MĚSTO TRHOVÝ ŠTĚPÁNOV

Zapsané v Registru ekonomických subjektů u ČSÚ Praha dne 21.07.2009 pod čj. 30/2007-71
Dubějovická 269, 257 63 TRHOVÝ ŠTĚPÁNOV, okres BENEŠOV
IČ: 00232874, DIČ: CZ00232874
tel: 317 851 113, 317 851 163, 317 851 200 fax: 317 851 839
e-mail: mesto@trhovystepanov.cz

Dne
Č.j.:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2022

Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov

Zastupitelstvo města Trhový Štěpánov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 55b odst. 7 ve spojení s § 54 a za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov

(dále jen také „změna územního plánu“ či „změna č. 1“), zhotovenou Ing. arch. Ivanem Kaplanem – AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3, číslo autorizace ČKA 00 576.

Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov obsahuje:

a) Textová část

b) Grafická část

| | |
|---|----------|
| Výkres č. 1 Základní členění území | 1: 10000 |
| Výkres č. 2 Hlavní výkres | 1: 5000 |
| Výkres č. 7 Koncepce uspořádání krajiny | 1: 10000 |

O d ů v o d ň ě n í

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov zpracované projektantem v rozsahu části II. odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je nedílnou součástí tohoto odůvodnění a obsahuje:

a) Textová část vč. přílohy č. 1

b) Grafická část

| | | |
|------------------|-----------------------------------|---------|
| Výkres č. 1a, 1b | Koordinační výkres | 1: 5000 |
| Výkres č. 2 | Širší vztahy | 1:25000 |
| Výkres č. 3 | Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1: 5000 |

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup pořízení územního plánu

Město Trhový Štěpánov požádalo dne 17.9.2019 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov. Pořizovatel na základě podkladů zpracoval Návrh obsahu změny č.1 Územního plánu Trhový Štěpánov a v souladu s § 55a odst. 3 požádal o stanovisko orgán ochrany přírody a krajiny (§ 55a odst.2 písm. d stavebního zákona) a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (§ 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona). Na základě žádosti o doplnění změny č. 1 ze dne 7.11.2019 byl doplněn obsah změny č. 1 a požádáno o stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny (§ 55a odst.2 písm. d stavebního zákona) a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (§ 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona). Obsah změny byl upraven na základě doručených stanovisek a dne 10.12.2019 předán zastupitelstvu města Trhový Štěpánov ke schválení. Zastupitelstvo města Trhový Štěpánov rozhodlo na svém zasedání konaném dne 23.2.2021 o doplnění lokalit 1g-1k do změny č. 1. Pořizovatel doplnil obsah změny a požádat o stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny (§ 55a odst.2 písm. d stavebního zákona) a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (§ 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona). Obsah změny byl upraven na základě doručených stanovisek a dne 12.4.2021 předán zastupitelstvu města Trhový Štěpánov ke schválení. Dne 20.4.2021 rozhodlo zastupitelstvo o pořízení změny č. 1 zkráceným postupem a schválilo Obsah změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov.

Jako určený člen zastupitelstva dle § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona byl pověřen starosta města Trhový Štěpánov, pan Josef Korn.

Změna č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov je zpracována Ing.arch. Ivanem Kaplanem – Agora studio, Vinohradská 156, Praha 3, autorizace ČKA 00576.

V souladu s § 55b obdobně § 52 stavebního zákona se konalo dne 26.7.2021 v 15:00 veřejné projednání Změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov. Oznámení o veřejném projednání ze dne 16.6.2021 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Trhový Štěpánov a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 2.8.2021) mohl každý uplatnit písemné připomínky, dotčené orgány svá stanoviska, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Námitky musí v souladu s § 55b odst.2 obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. Povinnost doložit údaje katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

V zákonné lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, 2 vyjádření správce a 1 námitka. Námitka společnosti RABBIT Trhový Štěpánov a.s. byla podána po termínu. Zastupitelstvo města Trhový Štěpánov rozhodlo s ohledem na vypořádávání stanovisek na svém zasedání konaném dne 7.9.2021 o úpravě dokumentace. Dokumentace byla upravena a bylo požádáno o změnu stanovisek.

Doručená stanoviska a námitky jsou zapracovány v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, kap. Vyhodnocení připomínek a kap. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Dne 26.4.2022 proběhla koordinační schůzka mezi zpracovatelem, pořizovatelem, městem a žadateli o změn územního plánu v Dubějovicích.

Pořizovatel požádal dne 31.5.2022 v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona krajský úřad o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 23.6.2022 stanovisko, č.j.: 080565/2022/KUSK. Krajský úřad ve svém stanovisku konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

V souladu s § 55b obdobně § 53 stavebního zákona se konalo dne 5.9.2022 v 16:00 opakované veřejné projednání Změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov. Oznámení o opakovaném veřejném projednání ze dne 1.8.2022 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Trhový Štěpánov a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání

(tj. do 12.9.2022) mohl každý uplatnit písemné připomínky, dotčené orgány svá stanoviska, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky k částem řešení, která byla od veřejného projednání změněna. Námitky musí v souladu s § 55b odst.2 obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. Povinnost doložit údaje katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

V zákonné lhůtě 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů a 2 vyjádření oprávněných investorů.

Doručená stanoviska a námitky jsou zapracovány v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, kap. Vyhodnocení připomínek a kap. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Obdobně dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání změny územního plánu, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov. Návrh byl zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30-ti dnů od obdržení. K návrhu vyhodnocení připomínek bylo zasláno souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j. S-KHSSC 51431/2022 ze dne 19.10.2022.

II. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 (platné od 1.9.2021). Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu v kapitole 10.1 s použitím kapitoly 2.1 textové části odůvodnění.

Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 7. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu v kapitole 10.1 s použitím kapitoly 2.2 textové části odůvodnění.

III. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu v kapitole 10.2 s použitím kapitoly 3. textové části odůvodnění.

IV. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu v kapitole 10.3 s použitím kapitoly 4. textové části odůvodnění. Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Vyhodnocení bylo provedeno v kapitole 10.4 s použitím kapitoly 5. textové části odůvodnění.

VI. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V rámci zajištění stanovisek k Návrhu obsahu změny č. 1 nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na ŽP a byl vyloučen její významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti V Návrhu na pořízení Změny č. 1 proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, které tudíž není zpracováno.

VII. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu není obsaženo v odůvodnění změny územního plánu, neboť k návrhu nebylo uplatněno – kapitola 13.

VIII. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov, neboť stanovisko nebylo vydáno – kapitola 14.

IX. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona) včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je součástí textové části odůvodnění - kapitola 15.

X. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí textové části odůvodnění – kapitola 16.

XI. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je součástí textové části odůvodnění – kapitola 6.

XII. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole 7.

XIII. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR s odůvodněním potřeby jejich vymezení (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR.

XIV. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 1 neobsahuje prvky regulačního plánu.

XV. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond je popsáno v kapitole 9. textové části odůvodnění.

XVI. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

O námitkách uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání bylo rozhodnuto v kapitole č. 17 textové části odůvodnění.

XVII. Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné ke změně č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání jsou vyhodnoceny v kapitole č. 18 textové části odůvodnění.

P o u č e n í:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov vydaného formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění podat opravný prostředek.

V souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona nabývá Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov a úplné znění Územního plánu Trhový Štěpánov po změně č. 1.

Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov opatřená záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Města Trhový Štěpánov, Městského úřadu Vlašim, Odboru výstavby a územního plánování a u Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Josef Korn v.r.

Starosta města Trhový Štěpánov

Miroslav Petrásek v.r.

Místostarosta města Trhový Štěpánov

Otisk kulatého razítka

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Příloha č. 1 – Změna č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov – konečné znění

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup: od do

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí: