

# Změna č. 1 územního plánu

## SOUTICE

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu  
územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Soutice

---

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis  
oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Alena Exnerová,  
Starostka obce Soutice

Otisk úředního razítka:

---

Zadavatel: Obec Soutice  
Soutice 104  
257 71 Soutice

Pořizovatel: Obecní úřad Soutice  
starostka obce Alena Exnerová, pověřený zastupitel  
s osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti pořizovatele  
podle § 24 odst. 3 stavebního zákona na základě smlouvy uzavřené s paní  
Pavlou Bechyňovou

Projektant: Ing. arch. Ivana Schwarzmánová  
Smetanova 266  
280 02 Kolín 3  
ČKA č.a. 1195

Spolupráce: Ing. Jana Kosařová - digitální zpracování

Datum: listopad 2021

## Obec Soutice

Č.j.: OUSOUT/0431/2021

v Souticích 1. prosince 2021

### Změna č. 1 územního plánu Soutice

Zastupitelstvo obce Soutice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55b odst. 10 a ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu ve znění pozdějších předpisů

#### v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Soutice,

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

#### Textová část:

1. V kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch, se doplňuje za zastavitelnou plochu Z06 Dálnice D1 - odpočívadlo u Kalné následující text:

„Z1-1 Kalná

- *bydlení venkovské (BV).*

*podmínky omezení plochy:*

- *výstavba v ploše zasahující do bezpečnostního a ochranného pásma el. vedení 22 kV je možná za podmínky, že stavebník v rámci navazujících správních řízení prokáže vhodnost navrhovaného řešení ve vztahu k těmto limitům;*
- *vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.“*

2. V kapitole f.2) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání, plochy výroby a skladování VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehká výroba, se v první odrážce v odstavci Prostorové uspořádání území, vkládá následující text:

*„výjimku tvoří technologická zařízení, která přímo souvisí s výrobou v dané ploše, pokud se v rámci navazujících správních řízení prokáže, že jejich výška výrazně negativně neovlivňuje krajinný ráz;“*

**Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu Soutice a počtu výkresů k němu připojené grafické části:**

Textová část návrhu Změny č. 1 územního plánu Soutice obsahuje 4 číslované strany (z toho 2 úvodní).

**Grafická část:**

Návrh Změny č. 1 územního plánu Soutice obsahuje výkresy:

01	Základní členění území - výřez Kalná	1: 5 000
02	Hlavní výkres – výřez Kalná	1: 5 000

## ODŮVODNĚNÍ

### Změny č. 1 územního plánu Soutice

#### **OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

*(Obsah odůvodnění a jeho členění byly ponechány v souladu s platným územním plánem Soutice)*

1. Postup při pořízení územního plánu 7
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 8
3. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona 10
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4 písmene c) stavebního zákona 10
5. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona
  - 5.1 Ochrana obyvatelstva 11
  - 5.2 Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání 11
  - 5.3 Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání 11
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí 13
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 14
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 14
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1	Vymezení zastavěného území	14
9.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	14
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a řešení systému sídelní zeleně	14
9.3.1	Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch	15
9.3.2	Přehled a zdůvodnění ploch přestavby	15
9.3.3	Odůvodnění řešení systému sídelní zeleně	15
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
9.4.1	Doprava	15
9.4.2	Energetika	16
9.4.3	Vodní a odpadové hospodářství	16
9.4.4	Občanské vybavení	16
9.4.5	Veřejné prostranství	16
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, nerostné suroviny	
9.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	16
9.5.2	Plochy změn v krajině	16
9.5.3	Vymezení územního systému ekologické stability	16
9.5.4	Prostupnost krajiny	16
9.5.5	Opatření k protierozní ochraně půdy	16
9.5.6	Vodohospodářská a protipovodňová opatření	16
9.5.7	Nerostné suroviny	16
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	16
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	17
9.8	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	17
9.9	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu	17
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	17
9.11	Odůvodnění stanovení změn v území (etapizace)	17
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19
12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje	19
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	
14.1	Zemědělský půdní fond	19
14.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	20
15.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	20
16.	Vyhodnocení připomínek	20

Příloha: Tabulky č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

### Grafická část odůvodnění

03	Koordinační výkres – výřez Kalná	1 : 5 000
04	Předpokládané zábory půdního fondu - výřez Kalná	1 : 5 000

### Příloha odůvodnění

Textová část územního plánu Soutice ve znění Návrhu Změny č. 1 (sledování změn textu závazné části ÚP Soutice)

#### 1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce dne 16. 9. 2020 schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 stavebního zákona, která zajistí Obecnímu úřadu Soutice splnění kvalifikačních požadavků a naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 55a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) při pořizování změny.

Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byla určena paní Alena Exnerová, starostka obce.

Dne 16. 12. 2020 Zastupitelstvo obce Soutice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Soutice a o jejím obsahu, č. usnesení 5. Podkladem pro schválení obsahu změny č. 1 územního plánu bylo naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona. Obecní úřad Soutice zpracoval návrh obsahu změny a zajistil stanovisko krajského úřadu. Krajský úřad vydal dne 24. 9. 2020 pod č.j. 123369/2020/KUSK stanovisko, jak z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny, kde sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti, tak z hlediska orgánu příslušného k posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde vzhledem k povaze návrhu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Soutice na životní prostředí.

Následně pořizovatel zpracoval podklady pro Zastupitelstvo obce, které rozhodlo, že změna bude pořizována zkráceným postupem.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 1, který byl zpracován v rozsahu schváleného obsahu změny, pak Obecní úřad Soutice zaslal dokumentaci na krajský úřad ve smyslu ustanovení § 55b odst. 1 stavebního zákona. Následně Obecní úřad Soutice oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámením ze dne 6. 5. 2021, č.j. OSOUT/0165/2021. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 1 územního plánu Soutice včetně odůvodnění bude vystaven na obecním úřadu a na internetové adrese pořizovatele.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním změny č. 1 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 10. května 2021 do 22. června 2021. Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdržely veřejnou vyhlášku samostatně. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Soutice, <http://soutice.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu, tj. do 21. června 2021 včetně a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 14. června 2021 od 10.00 hodin v budově obecního úřadu. V rámci řízení byl zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci řízení vedeném o návrhu změny č. 1 ÚP Soutice nebyla ze strany veřejnosti uplatněna připomínka ani námítka.

V rámci veřejného řízení obdržel pořizovatel dne 16.6.2021 nesouhlas s nezemědělským využitím lokality Z1-1. Na základě prověření vhodnosti řešení byla dokumentace upravena a bylo požádáno o změnu stanoviska z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Lokalita byla zmenšena na minimální výměru 0,08 ha tak, aby byla umožněna výstavba 1 RD a to na minimální výměře určené pro výstavbu RD. Krajský úřad vydal změnu stanoviska dne 6. 10. 2021 pod č.j. 087248/2021/KUSK.

Následně projektant doplnil odůvodnění změny ve vztahu k Politice územního rozvoje, Aktualizace č. 4.

Po ukončení projednávání dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona pak Obecní úřad Soutice ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu Soutice nadřízený orgán územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko vydal dne 29.10.2021, č.j. 134674/2021/KUSK, kde konstatují, že krajský úřad neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Dále upozorňují na povinnosti následující po vydání změny územního plánu. Upozornění se týká povinností vyplývajících ze stavebního zákona a tyto budou po vydání změny řádně naplněny.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu.

Návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Soutice s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Soutice zastupitelstvu obce k vydání.

## **2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Soutice s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, tj. Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021, nevyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Soutice žádné specifické úkoly.

Při řešení Změny č. 1 územního plánu Soutice je nutné respektování obecných celorepublikových priorit územního plánování vyplývajících z PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14–32, stejně jak bylo dáno v ÚP Soutice.

Aktualizaci č. 4 PÚR ČR byla dána podmínka:

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Zastavitelná plocha není v rozporu s touto republikovou prioritou.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Zastavitelná plocha není v rozporu s touto republikovou prioritou.

*(25) V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Tato podmínka republikové priority byla již respektována v platné ÚP Soutice.

*(56a) OS 5a rozvojová osa Praha – Jihlava - obce mimo rozvojové oblasti s významnou vazbou na dálnici D1 v úseku Praha – Jihlava. Území výrazně ovlivněné rozvojem ve vazbě na dálnici D1.*

Vzhledem k tomu, že se obec nachází v rozvojové ose OS 5a – rozvojová osa Praha – Jihlava, lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou a je nutné vytvořit, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky na změny v území.

#### Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 územního plánu s požadavky PÚR ČR

Požadavky jsou ve Změně č. 1 územního plánu Soutice respektovány.

#### Přezkoumání souladu Změny č. 1 územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, ve znění Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2.

Při řešení Změny č. 1 územního plánu Soutice jsou respektovány všechny úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (SK), vydaných zastupitelstvem SK, usnesením č. 4-20/2011/ZK, ze dne 19. 12. 2011, ve znění 1. a 2. Aktualizace vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 a usnesením č. 022-13/2018/ZK dne 26. 4. 2018, které jsou dané pro území obce pro zajištění udržitelného rozvoje území (všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity podle ZÚR SK).

ochrana přírody a krajiny:

- nadregionální biokoridor NK78;
- regionální biokoridor RK1311 Rybárna – Debř;
- regionální biokoridor RK1314 Mezní důl – K78;
- regionální biocentrum RC 935 Rybárna;
- regionální biocentrum RC 936 Mezní důl.

dopravní infrastruktura:

- dálnice D1 a její ochranná pásma;



- silnice II. a III. třídy a jejich ochranná pásma.

technická infrastruktura:

- plynovod VTL DN 200 a DN 100 a DN80 jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
- nadzemní elektrické vedení VVN 110kV, VN 22kV a jejich ochranná pásma;
- radioreleové paprsky.

Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 územního plánu Soutice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 územního plánu Soutice je v souladu s výše uvedenou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

### **3. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

Návrh Změny č. 1 územního plánu Soutice, kdy je upřesněn regulativ prostorového uspořádání u plochy VL-VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehká výroba a nově vymezena jedna zastavitelná plocha pro bydlení smíšené venkovské, je zpracován v souladu s koncepcí rozvoje dle platné územně plánovací dokumentace a s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona:

- vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- koordinovat soukromé a veřejné záměry změn komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, které vychází z reálných možností obce a vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce - bydlení, a současně vytváří podmínky pro podnikání;
- ochrana nezastavěného území.

Změna č. 1 územního plánu Soutice stejně jako platný územní plán respektuje požadavky na ochranu životního prostředí a vymezené prvky územního systému ekologické stability. Je v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává krajinný ráz včetně prostupnosti území, navrhuje přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na systémy dopravy. Vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je minimální.

Návrhem Změny č. 1 územního plánu Soutice se nenaruší platným územním plánem vytvořené předpoklady pro udržitelný rozvoj území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4 písmene c) stavebního zákona**

Změna č. 1 územního plánu Soutice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění, a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Změna č. 1 územního plánu je vypracována v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na základě usnesení č. 5 Zastupitelstva obce Soutice ze dne 16. 12. 2020, že se bude změna pořizovat zkráceným způsobem. Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1: 5 000, shodným s výkresy platného územního plánu.

Výkresová část obsahuje pouze výřezy území, kterých se Změna č. 1 dotýká.

Změna č. 1 je v koordinačním výkresu zakreslena pro lepší názornost do výřezu koordinačního výkresu stávajícího územního plánu.

Při zpracování návrhu bylo vycházeno z doplňujících průzkumů území, kdy bylo k datu 5. 1. 2021 prověřeno zastavěné území obce s tím, že jeho hranice se oproti vymezení k datu 15. 4. 2019 nezměnila.

## **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

Ve Změně č. 1 územním plánu Soutice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů-

### **5.1 Ochrana obyvatelstva**

*(Řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)*

Požadavky na ochranu veřejného zdraví, na radonové riziko, na ochranu ložisek nerostných surovin, na obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu a požadavky požární ochrany se návrhem Změny č. 1 územního plánu Soutice nemění a zůstávají podle platného územního plánu.

### **5.2 Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání**

Změna č. 1 územního plánu Soutice je pořizována ve zkráceném postupu podle dle § 55a odst. 3 stavebního zákona bez společného jednání.

### **5.3 Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání**

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

Oznámení obdržely dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupce ředitele úřadu, žádost o koordinované stanovisko; Městský úřad Vlašim, Odbor životního prostředí a památkové péče a Odbor dopravy

a silničního hospodářství; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení oznámení.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, oznámení obdržel dne 6. 5. 2021, nevyjádřil se.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, vydala souhlasné stanovisko dne 14. 6. 2021, č.j. KHSSC 22841/2021

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, oznámení obdržela dne 6. 5. 2021, nevyjádřila se.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel KÚ, koordinované stanovisko, Praha, koordinované stanovisko uplatněno dne 16. 6. 2021, č.j. 057539/2021/KUSK, z hledisek všech zákonů, mimo ochrany ZPF, nemají připomínky a nepožadují doplnění dokumentace. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydán k lokalitě Z1-1 nesouhlas. Na základě žádosti o změnu stanoviska orgán ochrany ZPF posoudil úpravu výměry lokality Z1-1 z 0,1 ha na 0,08 ha a doplnění zdůvodnění vhodnosti vymezení plochy. Následně po posouzení vydal změnu stanoviska dne 6. 10. 2021, č.j. 087248/2021/KUSK, kde s odnětím ze ZPF souhlasí.

Městský úřad Vlašim, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Vlašim, dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, oznámení obdržel dne 6. 5. 2021, nevyjádřil se.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, koordinované stanovisko, Vlašim, kladné stanovisko uplatněno dne 10. 6. 2021, č.j. ZIP 19581/21 Kru stanoviska kladná, bez požadavků na doplnění dokumentace.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha, oznámení obdrželo dne 6. 5. 2021, nevyjádřilo se.

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Praha, oznámení obdrželo dne 6. 5. 2021, nevyjádřilo se.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha, kladné stanovisko uplatněno dne 6. 5. 2021, zn. MPO 431422/2021, souhlas se změnou bez požadavků na doplnění dokumentace.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha, oznámení obdrželo dne 15. 12. 2020, nevyjádřilo se.

Ministerstvo životního prostředí, Praha, oznámení obdrželo dne 6. 5. 2021, nevyjádřilo se.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Praha, oznámení obdržel dne 6. 5. 2021, nevyjádřil se.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha, sdělení uplatněno dne 17. 5. 2021, zn. SBS 17969/2021/OBÚ-02/1, bez požadavků na doplnění dokumentace.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha, stanovisko uplatněno dne 14. 5. 2021, č.j. KRPS-103761-1/ČJ-2021-0100MN, bez požadavků na doplnění dokumentace.

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha, oznámení obdržela dne 6. 5. 2021, nevyjádřila se.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, oznámení obdržel dne 6. 5. 2021, nevyjádřil se.

#### Stavební úřad a úřad územního plánování a nadřízený orgán územního plánování

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad, Vlašim, oznámení obdržel dne 6. 5. 2021, nevyjádřil se.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení, Praha, oznámení obdržel dne 6. 5. 2021, nevyjádřil se samostatně před vydáním stanoviska ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Stanovisko, kde konstatuje, že neshledal žádné rozpory, bylo vydáno ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 29.10.2021, kde nadřízený orgán sděluje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

#### Sousední obce neuplatnily připomínky:

Město Zruč nad Sázavou, oznámení obdrželo dne 6. 5. 2021, nevyjádřilo se; Město Trhový Štěpánov, oznámení obdrželo dne 6. 5. 2021, nevyjádřilo se; Obec Hulice, oznámení obdržela dne 6. 5. 2021, nevyjádřila se.

#### Oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů v místě příslušného KÚ ke dni vydání veřejné vyhlášky:

Povodí Vltavy, státní podnik, veřejnou vyhlášku obdržel dne 10. 5. 2021, nevyjádřil se.

ČEZ Distribuce, a.s., veřejnou vyhlášku obdržela dne 10.5.2021, nevyjádřila se.

Krajská správa a údržba silnic SK, veřejnou vyhlášku obdržela dne 10. 5. 2021, nevyjádřila se.

T-Mobile Czech republic a.s., veřejnou vyhlášku obdržel dne 10. 5. 2021, nevyjádřil se.

GasNet, s.r.o. vydal stanovisko dne 1. 6. 2021, č.j. 5002393991.

K návrhu změny č. 1 ÚP Soutice nemají žádné námítky.

#### Námítky a připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Soutice nebyly ze strany veřejnosti podány.

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že změna č. 1 územního plánu je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu změny územního plánu Soutice nebyl řešen rozpor.

Pořizovatel vyhodnotil změnu č. 1 územního plánu z hlediska nadřazené dokumentace, zájmů chráněných dotčenými orgány a neshledal rozpor s právními předpisy.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 1 ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění změny č. 1 územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování změny ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu

s ust. § 55b odst. 10 ve spojení s § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Soutice návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Soutice.

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko pod č.j. 123369/2020/KUSK ze dne 24. 9. 2020, kde posoudil obsah změny z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu obce Soutice na životní prostředí.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení návrhu Změny č. 1 územního plánu Soutice z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje č.j.: 123369/2020/KUSK ze dne 24. 9. 2020 požadováno.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení návrhu Změny č. 1 územního plánu Soutice z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje č.j.:123369/2020/KUSK ze dne 24. 9. 2020 požadováno.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **9.1 Vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území byly Změnou č. 1 územního plánu Soutice aktualizovány k datu 5. 1. 2021.

### **9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot**

#### Základní koncepce rozvoje území

Návrh Změny č. 1 územního plánu Soutice vychází z koncepce dané v platné územně plánovací dokumentaci z března roku 2020. Požadavky na řešení Změny č. 1 byly dány na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Soutice ze dne 16. 12. 2020, usnesení č. 5.

Změna č. 1 územního plánu Soutice vychází z podmínek pro účelné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, stanovených platným ÚP Soutice.

#### Ochrana kulturních památek

Změna č. 1 územního plánu Soutice respektuje všechny historické a kulturní hodnoty území.

#### Ochrana přírodních hodnot

Změna č. 1 územního plánu Soutice se nedotýká a ani neovlivňuje:

- Evropsky významnou lokalitu CZ0213076 Štěpánovský potok;
- zvláště chráněné území přírodní rezervace Štěpánovský potok a jeho ochranné pásmo;

- významný krajinný prvek – vzrostlé stromy na návsi v Souticích;
- památný strom (lípa malolistá) u sochy sv. Anny v Souticích;
- nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES.

Změnou č. 1 se nenavrhují zastavitelné plochy na nivní půdy a lesní pozemky.

### **9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se nemění urbanistická koncepce, která vychází z charakteru a podmínek území a byla stanovená platným územním plánem. Tím bylo dáno vytvoření podmínek pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce, při zachování jejich osobitého vzhledu, jako sídel venkovského charakteru s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností, tak aby obec byla i do budoucna atraktivní pro bydlení, rekreaci i turistický ruch.

Návrh Změny č.1 územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jejich celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty před nevhodnou zástavbou. Změna č. 1 se nedotýká sídla Černýš, ani Soutic. V Kalné, která je sídlem s převažující funkcí bydlení s rekreačním potenciálem a rozvoj je dán vymezením přiměřených zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, je Změnou č. 1 vymezená zastavitelná plocha, která navazuje na zastavěné území. Jedná se malou rozvojovou plochu pro 1 rodinný dům na pozemku III. třídy BPEJ, a proto nebyl rozsah zastavitelných ploch nově v rámci Změny č. 1 územního plánu vyhodnocován z hlediska očekávaného demografického vývoje obce.

#### **9.3.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch**

##### **Z1-1 Kalná**

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Pozemek (část pozemku p.p.č. 1726/1) je navržen jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinném domě venkovského charakteru na meliorované půdě III. třídy BPEJ. Pozemek je přístupný ze stávající místní komunikace. Napojen bude na stávající síť vedené v místní komunikaci.

Navržená zastavitelná plocha vyplynula z požadavku jednoho z vlastníků pozemku (část pozemku p.p.č. 1726/1) a týká se umožnění výstavby 1 rodinného domu, o minimální velikosti pozemku 800 m<sup>2</sup>, která je stanovena Podmínkami pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání pro plochu bydlení venkovské (BV). Výstavbou domu se vyřeší nechtěné soužití více generací.

Pozemek v části, která je navržena jako zastavitelná plocha Z1-1, kopíruje hranice pozemkové parcely. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako ZPF – orná půda. V současnosti je zatravněný, místy porostlý náletovými dřevinami. Plocha Z1-1 navazuje na současně zastavěné území a na plochu Z-04 zastavitelného území daného platným územním plánem a spolu s ní tvoří prstenec okolo vymezeného zastavěného území Kalné.

podmínky omezení plochy:

- vedení elektro 22 kV a jeho OP (výstavba v ploše zasahující do bezpečnostního a ochranného pásma el. vedení 22 kV je možná za podmínky, že stavebník v rámci navazujících správních řízení prokáže vhodnost navrhovaného řešení ve vztahu k těmto limitům);
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na

stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

### **9.3.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby**

Změna č. 1 územního plánu Soutice nevymezuje plochy přestavby:

### **9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

Koncepce veřejné infrastruktury se Změnou č. 1 územního plánu Soutice nemění, detailně se nepředurčuje umístění nové technické infrastruktury tam, kde to není nezbytné, a je ponechána možnost upřesnění až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení.

#### **9.4.3 Vodní a odpadové hospodářství**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se nemění.

#### **9.4.4 Občanské vybavení**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se nemění.

#### **9.4.5 Veřejné prostranství**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se nemění.

### **9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, nerostné suroviny**

#### **9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se koncepce uspořádání krajiny nemění.

#### NATURA 2000

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku vydaném pod č.j.:123369/2020/KUSK ze dne 24. 9. 2020, vyloučit významný vliv Změny č. 1 na zvláště chráněné území přírodní rezervaci Štěpánovský potok - Evropsky významnou lokalitu CZ0213076 Štěpánovský potok.

#### **9.5.2 Plochy změn v krajině**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice nejsou vymezovány plochy změny v krajině.

#### **9.5.3 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability**

Změna č. 1 územního plánu Soutice respektuje prvky ÚSES vymezené v platné ÚPD jako jeden z limitů.

#### **9.5.4 Prostupnost krajiny**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se prostupnost krajiny nemění.

#### **9.5.5 Opatření k protierozní ochraně půdy**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se nemění.

#### **9.5.6 Vodohospodářská a protipovodňová opatření**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice nejsou nově umísťovány v záplavovém území žádné stavby pro bydlení.

#### **9.5.7 Nerostné suroviny**

V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko.

#### **9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán Soutice vymezil plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změnou č. 1 územního plánu Soutice byla provedena změna v regulativu prostorového uspořádání u plochy výroby a skladování VL – výroba a skladování, lehká výroba a skladování. Změnu iniciovala společnost COLAS CZ, a.s., která provozuje výrobu horkých asfaltových směsí (obalovnu) Soutice v areálu u sjezdu z dálnice D1. Vlastník areálu má zájem o zkvalitnění technologie v hranicích stávajícího areálu. Závazně stanovený výškový limit daný regulativy územního plánu pro tuto plochu mu znemožňuje realizovat záměr, který dlouhodobě připravoval v souladu s dříve platnou ÚPD.

Z výškového limitu daného pro stavby v podmínkách prostorového uspořádání území pro plochu VL - výroba a skladování, lehká výroba a skladování, kdy byl stanoven maximální počet nadzemních podlaží 2NP + podkroví, nebo maximální výška zástavby 10 metrů, byla vyjmuta technologická zařízení přímo související s výrobou v dané ploše. V územním plánu nelze předem předjímat výšku technologických zařízení, které vyplynou z technologie výroby, a proto byla dána podmínka, kdy se výška technologických zařízení posoudí až v rámci navazujících správních řízení, kdy je nutné prokázat, že jejich výška výrazně negativně neovlivní krajinný ráz.

#### **9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby a opatření.

#### **9.8 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se nenavrhují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **9.9 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se nenavrhují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

#### **9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změna č. 1 územního plánu Soutice nevymezuje žádné plochy územní rezervy.

#### **9.11 Odůvodnění stanovení změn v území (etapizace)**

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se nestanovuje pořadí změn (etapizace).

#### **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Soutice se nachází v rozvojové ose OS 5a – rozvojová osa Praha – Jihlava (PÚR ČR), lze tedy očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou



a v ÚP je nutné vytvořit, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky na změny v území (viz. kap. 2. odůvodnění).

Koncepce rozvoje obce směřuje k podpoře bydlení a podnikání, k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního využití území a ke zkvalitnění technického vybavení, v souladu s rozvojovými tendencemi v území při zachování přírodních hodnot v krajině.

Koncepce územního plánu je navržena s ohledem na rozvoj území min. 15 let.

Je nutné vytvořit:

- předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot);
- podmínky pro s citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji obce, kde není uplatňováno jednostranné hledisko a požadavky;
- podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel;
- pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce.

(viz. platný územní plán)

Obec Soutice se skládá ze tří sídel: Soutice, Černýš a Kalná. S ohledem na odlišnost těchto sídel a historicky vytvořené rodinné vazby v obci a navazujícího okolí, je potřebné umožnit výstavbu rodinným příslušníkům tak, aby se podpořily a zohlednily i tyto vazby.

Kalná je sídlem s převažující funkcí bydlení s rekreačním potenciálem. Platným územním plánem zde byly vymezeny dvě zastavitelné plochy Z04 a Z05 pro bydlení venkovské o celkové výměře 0,226 ha, tj. pro 2 RD. V současné době je prokazatelné, že se již na jednom z nich připravuje zástavba.

Změnou č. 1 územního plánu Soutice se zastavitelné území v sídle Kalná rozšiřuje o jednu zastavitelnou plochu o výměře 0,08 ha pro 1 rodinný dům, kdy potřeba vyplynula z nechtěného soužití trvale bydlícího obyvatele obce. Obec Soutice má zájem na udržení si mladší generace v obci, občanů, kteří v regionu vyrůstali a mají zde historické kořeny. S ohledem na znalost rodinných vazeb a všech dalších souvislostí v území, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení Změny č. 1 ÚP Soutice a jejím obsahu. Rozhodlo zařadit část pozemku p.p.č. 1726/1 do zastavitelných ploch, protože jiný vhodnější pozemek v sídle Kalná již k rozvoji bydlení není v současné době k dispozici. Bylo posouzeno, že se jedná se o veřejný zájem obce na rozvoji svého území, kde cílem vymezení není spekulativní prodej části pozemku, ale prokazatelně vyřešení nechtěného soužití (založení rodiny).

V Kalné nelze využít k zástavbě proluky v zastavěném území, plocha Z1-1 navazuje na zastavěné území a na plochu zastavitelnou Z-04 vymezenou v platné ÚP Soutice, kde se již připravuje zástavba dle finančních možností vlastníka pozemku. Změnou č. 1 vymezená zastavitelná plocha nevytváří nevhodný zásah do volné krajiny.

Rozsah plochy Z1-1 neovlivňuje demografický rozvoj obce a ani vytváření další zátěže navýšení hluku v obci, dopravní zátěž na komunikacích atd.. Návrh změny neovlivní negativně okolní zástavbu. Nevyvolá a neovlivní potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch v obci.

Prognóza vývoje počtu obyvatel a potřeby zastavitelných ploch již byly odůvodněny v platném ÚP Soutice a vymezení plochy pro jeden rodinný dům ji ovlivňuje minimálně.

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na demografických tabulkách, dá se pouze odhadnout, jakým směrem se počet obyvatel bude vyvíjet. Postupný nárůst obyvatel v obci nelze sledovat meziročně, ale za určité úseky, např. mezi lety 2001 do roku 2019 vzrost počet trvale přihlášených obyvatel cca

o 30. Podle demografických ukazatelů nemá v současné době na počet obyvatel vliv přirozená reprodukce, ale migrace obyvatelstva.

V obci dochází ke stárnutí obyvatel, demografická prognóza předpokládá úbytek počtu obyvatel na 1 byt, což vyplývá z věkové skladby obyvatel (26% obyvatel starší 65 let). Průměrný věk obyvatel obce Soutice je 45,4 roku, což je vyšší než průměr v ORP Vlašim (41,4), než věkový průměr Středočeského kraje) 40,7 a je i vyšší než věkový průměr celé ČR (41,7).

Podle sčítání v roce 2011 se v obci jedná převážně o bydlení v rodinných domech. Průměrné stáří rodinných domů je 54,6 let. V posledních dvou desetiletích bylo vystavěno dohromady ve všech částech obce 13 rodinných domů. Trvale je obydleno 56,8% domovního fondu, pro rekreaci je užíváno 31,6% domovního fondu.

Stávající bytový fond je postupně využíván na rekreační bydlení, kdy jejich uživatelé, nejsou v obci trvale hlášeni, což z pozice obce nelze ovlivnit. Pro zvýšení počtu obyvatel a zlepšení věkové skladby je nutné připravit podmínky pro výstavbu nových rodinných domů. Je to nutné pro udržení mladších ročníků obyvatel v obci, zamezení nechtěnému soužití ve stávajících rodinných domech a jejich odlivu do sousedních větších obcí. Současně je nutné, aby se do obce přistěhovaly mladší ročníky obyvatel. Pro jejich zájem o výstavbu má obec předpoklady, vzhledem k dopravnímu napojení na dálnici D1 (sjezd v obci), pracovním příležitostí ve Zručí nad Sázavou, Vlašimi a Benešově a s ohledem na kvalitní životní prostředí v turisticky atraktivní krajině.

Z výše uvedeného lze předpokládat zvyšování počtu obyvatel v řádu desítek. Plocha řešená změnou pro možnost umístění 1 RD z tohoto předpokladu ničím nevybočuje.

Výše uvedeným odůvodněním je dostatečně prokázáno, že vymezení nové zastavitelné plochy je, ve vztahu k navrhovanému rozsahu a potřebám vymezení nové zastavitelné plochy v sídle Kalná, potřebné a dostatečně odůvodněné.

#### **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 1 územního plánu Soutice respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodní hodnoty (ÚSES) tak, jak jsou zakresleny ve výkrese č. 04 – koordinační výkres platného ÚP Soutice. Řešení Změny č. 1 je koordinováno s územními plány sousedních obcí a neovlivní širší vztahy a vazby na tyto obce.

#### **12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona**

Změna č. 1 územního plánu Soutice je zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Soutice ze dne 16. 12. 2020 o pořízení Změny č. 1 ÚP Soutice ve zkráceném postupu dle § 55a odst. 3 stavebního zákona, kde byl stanoven i rozsah změn.

Požadavek na zpracování Změny č. 1 územního plánu Soutice byl návrhem plně akceptován.

#### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje**

Ve Změně č. 1 územního plánu Soutice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

#### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Bylo prokázáno, že vymezení nové zastavitelné plochy je ve vztahu k navrhovanému rozsahu a potřebám vymezení nové zastavitelné plochy v sídle Kalná potřebné a dostatečně odůvodněné v kap.10. odůvodnění. V rámci zpracování Změny č. 1 byl

dostatečným způsobem záměr posouzen i ve vztahu k odnětí zemědělskému půdnímu fondu, se závěrem, že požadavek vymezení plochy o rozloze 0,08 ha k zástavbě 1 RD je veřejným zájmem obce na rozvoji území.

#### **14.1 Zemědělský půdní fond**

Změnou č. 1 je navržen 1 zastavitelná plocha Z1-1 na produkčně průměrné půdě III. třídy ochrany ZPF, která byla ve 2. polovině minulého století meliorovaná. V rámci rozvojových lokalit, je třeba zajistit funkčnost zbývajících meliorací.

*(viz příložená tabulka č. 1 a výkres 04 Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu)*

Toto vyhodnocení je zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

Rozsah zastavitelné plochy na zemědělském půdním fondu navržený Změnou č. 1 je 0,08 ha.

#### **14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Návrhem Změny č. 1 územního plánu Soutice nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa ani jejich ochranná pásma.

#### **15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Námítky nebyly podány.

#### **16. Vyhodnocení připomínek**

Připomínky nebyly uplatněny.

#### **Poučení:**

Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).

.....  
Alena Exnerová  
starostka obce

.....  
Ludmila Holečková  
místostarostka obce

Tabulka č. 1 - Změna č. 1 ÚP Soutice - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF - k.ú. Soutice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Z1-1</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>0,08</b>	-	-	<b>ano</b>
<b>Plochy obytné celkem</b>		<b>0,08</b>	<b>0,08</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>0,08</b>	-	-	<b>ano</b>