

ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU SOKOLEČ
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
1. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ÚNOR 2025

Název dokumentace:
ÚZEMNÍ PLÁN SOKOLEČ

Druh dokumentace:
ÚZEMNÍ PLÁN

Fáze zpracování:
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Řešené území:
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ SOKOLEČ [752177]

Datum:
21.2.2025

Objednatel:
OBEC SOKOLEČ
Poděbradská 51
290 01 Poděbrady
IČO: 00239771

Odpovědný projektant:



ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
autorizovaný urbanista
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO: 75224569

OBSAH

1. Postup pořízení územního plánu	5
2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	5
2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména se požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	19
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí ...	19
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA)	19
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	20
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	20
9.1. Přehled a zdůvodnění ploch ke změně funkčního využití.....	21
9.2. Limity využití území	25
9.3. Dopravní infrastruktura	26
Silnice	26
Místní komunikace	27
Plochy pro dopravu v klidu.....	27
Železnice	27
Veřejná doprava.....	27
Komunikace pro pěší a cyklisty	28
9.4. Technická infrastruktura	28
Zásobování pitnou vodou.....	28
Odkanalizování a čištění odpadních vod	28
Odpadové hospodářství	29
Elektrická energie.....	29
Plyn.....	29
Spoje.....	29
9.5. Občanské vybavení.....	30
9.6. Koncepce uspořádání krajiny	30
Významné krajinné prvky (VKP)	32
Památné stromy.....	32
Odtokové poměry, vodní toky a nádrže	32
Ochrana před povodněmi	32

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	35
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	36
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	37
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	37
14.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.....	37
14.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	42
15. Definice použitých pojmů	42

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení územního plánu

Tato kapitola bude zpracována po vyhodnocení celého procesu tvorby Územního plánu Sokoleč.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) je uveden dle aktualizované PÚR č. 1, č. 2 a č. 3.

Politika územního rozvoje stanoví ve své kapitole 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán Sokoleč vyhodnocuje následující priority, které se týkají řešeného území. Priority, které se řešeného území netýkají nejsou níže uvedeny.

Bod č. 14

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je zabezpečena vymezením ploch rozvoje s daným funkčním využitím. Územní plán vymezuje Územní systém ekologické stability (ÚSES). Urbanistické hodnoty jsou respektovány v rámci regulativů a lokalizací jednotlivých návrhových ploch.

Během prací na územním plánu byly respektovány především tyto hodnoty obce: přírodní, kulturní, urbanistické, architektonické.

Bod č. 14a

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán umožňuje rozvoj primárního sektoru v rámci navržených ploch výroby lehké . Územní plán umísťuje nové návrhové plochy do proluk a do míst, které scelují a zarovnávají urbanistický půdorys.

Bod č. 16

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo v územním plánu přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Funkcí obce je převážně bydlení a dále pak zemědělství. Územní plán tyto funkce stabilizuje a dále rozvíjí.

Bod č. 18

Bod 18 akcentuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváření předpokladů pro posílení oboustranně výhodných vztahů mezi městskými a venkovskými oblastmi.

Územní plán navrhuje polycentrický rozvoj sídelní struktury obce. To je patrné především z lokalizace jednotlivých návrhových ploch.

Bod č. 19

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nachází průmyslový a zemědělský areál, ale žádný z nich nelze označit jako brownfield. Územní plán maximálně využívá zastavěné území a navrhuje přiměřený rozvoj.

Bod č. 20

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu v návaznosti na zastavěné území sídla s minimem zásahů do volné krajiny. Téměř všechny návrhové plochy byly vymezeny v předchozím územním plánu. Ochrana přírody a krajiny je základní prioritou tohoto územního plánu a je zajištěna vymezením ploch s různým funkčním využitím a také vymezením prvků Územního systému ekologické stability.

Bod č. 20a

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán nenavrhuje umísťování nových liniových staveb mimo návaznost na stávající liniové stavby. Územní plán nenavrhuje srůstání Sokolče s okolními sídly.

Bod č. 22

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán navrhuje nové cyklostezky směrem na sever na Poděbrady a směrem na jih na Cerhenice.

Bod č. 23

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán nenavrhuje řešení, při kterém by docházelo k nové fragmentaci krajiny. V celém zastavěném území je zaveden vodovod a kanalizace svedená na ČOV. Územní plán umožňuje rozšíření kanalizace a vodovodu na návrhové plochy. Všechny návrhové plochy jsou dopravně obslouženy.

Bod č. 24

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán zajišťuje předpoklady pro dobrou dopravní dostupnost, jak stávajících, tak návrhových ploch. Územní plán navrhuje několik parkovišť a umožňuje rozvoj pěší a cyklistické dopravy.

Bod č. 25

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Záplavové území se v řešeném území nenachází. Sesuvy a eroze půdy se v řešeném území vyskytují minimálně, řešené území lze charakterizovat jako rovinu. Územní plán umožňuje, v případě potřeby, realizaci protierozních opatření v nezastavěném území. Je stanovena podmínka jímání či zasakování dešťových vod, pokud to dovolují lokální poměry a stupeň znečištění vod.

Bod č. 29

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Území obce je dobře přístupné po komunikacích pro motorová vozidla. Obec Sokoleč má velmi dobré výchozí předpoklady pro budoucí rozvoj plynoucí z velmi dobrého dopravního napojení na významné dopravní tahy. Má také velmi dobré dopravní napojení a geografické umístění k větším sídlům Středočeského kraje. V obci jsou autobusové zastávky, do kterých zajíždí v rámci integrované dopravy Středočeského kraje linka 679 spojující Kolín, Sokoleč, Poděbrady a linka 678 spojující Pečky, Sokoleč a Poděbrady.

Bod č. 30

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování pitnou vodou a stávající koncepci odkanalizování. V řešeném území je vybudován vodovod, který obsluhuje celé území obce Sokoleč. Kanalizace v řešeném území je oddílná a je svedena do čistírny odpadních vod mimo řešené území přibližně v polovině cesty mezi Sokolčí a Pňovem-Předhradím.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Sokoleč je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Sokoleč je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací „Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK),“ u kterých proběhla 2. aktualizace v září 2018. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanoví obecné priority územního plánování kraje. Následující jevy vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje zasahují řešené území:

- Rozvojová osa OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wroclaw),
- Rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí,
- Nadregionální biokoridor NK 10.

2.2.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Následující text uvádí kurzívou citaci priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority, které se řešeného území netýkají zde uvedeny nejsou. Číslování priorit je stejné jako v ZÚR SK.

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán svým návrhem zajišťuje trvale udržitelný rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. U větších zastavitelných ploch a u ploch, kde hrozí realizace nevhodné zástavby je stanovena podmínka zpracování územní studie.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení el. energie ZVN 400 kV. Tento záměr je uveden v Politice územního rozvoje ČR pod označením E14.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Územní plán navrhuje přiměřený územní rozvoj Sokolče, který respektuje nedaleké město Poděbrady jako významné centrum osídlení a služeb nadmístního významu. Jeho význam jako centra osídlení je podpořen vytvořením nových ploch pro výstavbu, jejichž budoucí obyvatelé budou využívat služby nadmístního významu v nedalekých Poděbradech.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán stanovuje podmínky koordinovaného rozvoje celého řešeného území především vymezením ploch s různým funkčním využitím, které mají stanovené podmínky možného využití jednotlivých ploch. Územní plán dále vymezuje prvky ÚSES a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dále územní plán stanovuje podmínky zpracování územních studií na plochách, jejichž nevhodná zástavba by mohla narušit urbanistický charakter sídla.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - poznávací a kongresové turistiky,*
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Územní plán stanovuje podmínky koordinovaného rozvoje celého řešeného území především vymezením ploch s různým funkčním využitím, které mají stanovené podmínky možného využití jednotlivých ploch. Územní plán respektuje stávající charakter území a dále ho vhodně rozvíjí. Územní plán klade důraz na zajištění podmínek pro rozvoj bydlení především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území obce. Územní plán rovněž řeší problematiku veřejné infrastruktury.

2.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Dle ZÚR SK se obec Sokoleč nachází v rozvojové oblasti OBk1 Střední Polabí a na rozvojové ose OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wroclaw). Pro usměrňování územního rozvoje a pro územní plánování jsou stanoveny níže uvedené úkoly. Úkoly, které se řešeného území netýkají zde uvedeny nejsou. Číslování jednotlivých úkolů je převzato ze ZÚR SK.

Rozvojová osa OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wroclaw):

(25) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

západní část (společná s OS5):

a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacitu

obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

b) chránit vysoce hodnotný zemědělský půdní fond;

Územní plán respektuje stávající charakter území a dále ho vhodně rozvíjí. Územní plán klade důraz na zajištění podmínek pro rozvoj bydlení především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území obce, aby mohl být i nadále zajištěn trvale udržitelný rozvoj sídla. Územní plán je projednáván s dotčenými orgány ochrany zemědělského půdního fondu, tím je zajištěna ochrana vysoce hodnotného zemědělského půdního fondu.

Rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí

(34) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

h) preferovat rozvoj bydlení v dalších obcích s dobrou sociální infrastrukturou (Červené Pečky, Plaňany);

Územní plán rozvíjí možnosti bydlení v Sokolči. Sokoleč má v současné době základní občanské vybavení, vyhovující technickou a dopravní infrastrukturu, včetně dobré dopravní dostupnosti Poděbrad.

(35) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Územní plán respektuje stávající charakter území a dále ho vhodně rozvíjí. Územní plán klade důraz na zajištění podmínek pro rozvoj bydlení především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území obce.

2.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Dle ZÚR SK se obec Sokoleč nenachází v žádné specifické oblasti.

2.2.4. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit

ZÚR SK vymezují na území obce Sokoleč veřejně prospěšné opatření Územní systém ekologické stability – Nadregionální biokoridor NK 10. Územní plán vymezuje Nadregionální biokoridor NK 10 jako veřejně prospěšné opatření v souladu se ZÚR SK.

2.2.5. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury

ZÚR SK stanovují požadavky na koordinaci následujících ploch a koridorů na území obce:

- NK 10 - Nadregionální biokoridor.

Uvedené požadavky návrh územního plánu respektuje.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Sokoleč je v souladu se ZÚR SK.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména se požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. § 18 Stavebního zákona - Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Sokoleč navrhuje územní rozvoj sídla tak, aby byl zajištěn jeho trvale udržitelný rozvoj. Vzhledem k demografickému vývoji v posledních dvaceti letech lze předpokládat, že Sokoleč bude i nadále atraktivní pro venkovské bydlení v rodinných domech s dobrou dopravní dostupností Poděbrad a také Prahy. Územní plán vytváří předpoklady pro zabezpečení dostatečného množství ploch bydlení a dále vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj založený převážně na zemědělství

a možném rozvoji další občanské vybavenosti. Soudržnost společenství obyvatel zajišťuje územní plán především stanovenými regulativy tak, aby nevznikaly takzvané satelity měst. Územní plán stanoví podmínky prověření rozsáhlejších ploch nebo ploch, kde by mohla vzniknout nevhodná zástavba prostřednictvím územních studií.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán Sokoleč navrhuje územní rozvoj sídla tak, aby byl zajištěn trvale udržitelný rozvoj. Vzhledem k demografickému vývoji v posledních dvaceti letech lze předpokládat, že Sokoleč bude i nadále atraktivní pro venkovské bydlení v rodinných domech s dobrou dopravní dostupností Poděbrad a také Prahy. Územní plán vytváří předpoklady pro zabezpečení dostatečného množství ploch bydlení a dále vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj založený převážně na zemědělství a možném rozvoji další občanské vybavenosti. Územní plán stanoví podmínky prověření rozsáhlejších ploch nebo ploch, kde by mohla vzniknout nevhodná zástavba prostřednictvím územních studií.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování, jako pořizovatel územního plánu koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá na ochranu a konkretizaci veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů právě v průběhu pořizování územního plánu, čímž je tento cíl územního plánování naplňován.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Sokoleč ve své urbanistické koncepci (uvedené v úvodu „výrokové části“) sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Zastavitelné plochy vymezuje územní plán s ohledem na potenciál rozvoje území, na míru zastavění území a s ohledem na předchozí územní plán.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán Sokoleč výslovně nevylučuje umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především staveb pro zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny. Územní plán neumožňuje umístění staveb a zařízení pro výrobu el. energie v nezastavěném území.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán stanovuje hlavní a přípustné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které je třeba respektovat. Na nezastavitelných plochách je umožněno realizovat pouze nezbytně nutnou technickou infrastrukturu, která slouží pouze potřebě konkrétní plochy.

3.2. § 19 Stavebního zákona – Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování podkladů pro posouzení stavu území bylo cílem průzkumů rozborů, které doplnily podklady poskytnuté ORP Český Brod v rámci územně analytických podkladů. Na základě toho bylo možno komplexně posoudit nejen současný stav, přírodní a kulturní hodnotu území, ale i předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Stanovení základní koncepce rozvoje území z hlediska jejich urbanistických a územně technických předpokladů pro ochranu veškerých hodnot území je v územním plánu považováno za stěžejní.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Územní plán vymezuje nové funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. Územní plán vychází z kapacit sítí technické infrastruktury a veřejného vybavení. Je navržen odpovídající územní rozvoj, který vychází ze současného stavu a technických možností obce.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Územní plán stanovuje k jednotlivým funkčním plochám regulativy v rámci pravomocí daných zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje plochy, jejichž detailní prostorové uspořádání je třeba prověřit územními studiemi za účelem ochrany architektonicko-urbanistických hodnot území.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) návrhu územního plánu v rámci regulativů jednotlivých ploch.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Pořadí provádění změn v území územní plán nestanovuje.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

V řešeném území se nepředpokládá vznik přírodních a ekologických katastrof. Územní plán plně respektuje limity využití území.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Územní plán vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Rozvoj sídelní struktury (uvedené v úvodu „výrokové části“) sleduje vytvoření sídla odpovídajícího územně technickým a urbanistickým podmínkám v řešeném území.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán navrhuje rozvoj obce odpovídající jejím územně technickým možnostem. Územní plán nevymezuje plochy, u kterých by se dalo předpokládat, že si vyžádají nehospodárné vynakládání finančních prostředků z veřejných rozpočtů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Územní plán vychází z platných právních předpisů a vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V rámci územního plánu nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

V rámci zadání územního plánu bylo vydáno stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významných lokalit v řešeném území. Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nachází prognózní ložisko štěrkopísku, územní plán však jeho těžbu nepřipouští. Územní plán nereguluje těžbu dřeva v lesa.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Územní plán je souladu s architektonicko-urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Sokoleč splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Územní

plán splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů jsou uvedeny v zadání územního plánu. Zadání územního plánu bylo splněno (viz kapitola 12).

~~Soulad se stanovisky dotčených orgánů bude doplněn.~~

1. Krajský úřad Středočeského kraje

č.j. stanoviska: 117777/2023/KUSK

datum stanoviska: 24.10.2023

za dotčený orgán vyřídil: Mgr. Lucie Tučková

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana přírody a krajiny (Ing. K. Puršová)

Nemá připomínky.

Ochrana ZPF (Ing. M. Hájková)

Orgán ochrany ZPF *souhlasí* s plochami:

K.WU1 – vodní a vodohospodářská plocha všeobecná - výměra 3,19 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany (méně kvalitní zemědělská půda). Plocha vymezená pro zadržování vody v krajině.

AX.z5 – zemědělské plochy jiné – zahrady – výměra 0,18 ha – změna využití v rámci ZPF.

U koridoru nadmístního významu *CPZ.ZVN* byla navýšena výměra celého koridoru na 50,02 ha na základě požadavku ČEPS. Zábor ZPF je vymezen stejný, pouze na výměře 0,04 ha. Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že odsouhlasil zábor o výměře 0,04 ha pro sloupy vedení (viz grafická příloha „*Návrh záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa*“). Jakékoliv jiné využití celého koridoru (viz v textu dokumentace uvedené *plochy vodní a vodohospodářské či plochy výroby a skladování – lehký průmysl*) je nutné vyhodnotit v územním plánu jako zábor ZPF a požádat orgán ochrany ZPF o stanovisko k tak rozsáhlému záboru.

U ostatních ploch se výměra neměnila nebo se snížila ve srovnání s dokumentací návrhu ÚP pro společné jednání.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Koridor nebude využit pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

Koridor bude využit pro plochy vodní a vodohospodářské – ale tyto plochy jsou stávající, nedochází k záboru ZPF.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:

Opravit textovou část územního plánu, aby nevznikal dojem, že dochází k záboru ZPF, který dotčeným orgánem nebyl odsouhlasen.

Ochrana lesů (Ing. C. Volný, Ph.D.)

Nemá připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. T. Hvězda)

Nemá připomínky.

Ochrana ovzduší, ochrana vod, prevence závažných havárií

Nemá připomínky neboť nejsou dotčeny zájmy.

2. Odbor dopravy

Nemá připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný.

2. Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí

č.j. stanoviska: MEUPDY/0071110/2023/ERo

datum stanoviska: 13.10.2023

za dotčený orgán vyřídil: Eva Roychodhury, DiS.

Z hlediska nakládání s odpady (Eva Roychodhury, DiS)

Bez výhrad

Z hlediska ochrany ovzduší (Eva Roychodhury, DiS)

...stanovisko vydává krajský úřad

Z hlediska ochrany ZPF (Ing. Svatopluk Čech)

...stanovisko vydává krajský úřad

Z hlediska orgánu státní správy lesů (Ing. Svatopluk Čech)

1. Nesouhlas s vymezením plochy lesa na pozemcích, které ve skutečnosti nejsou jako les využívány: parc. č. 567/28, 576/1, 581/2, 568/1 (jsou areálem zemědělského družstva) a parc. č. 583/7 (cesta na lesních pozemcích) v k.ú. Sokoleč. Požaduje územní plán zpracovat dle skutečného stavu, protože uvedené pozemky nelze lesnický obhospodařovat.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Požadavky budou zpracovány.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:

Úpravy dle požadavků.

2. Nesouhlas s vymezením ploch R.PU1 a R.BV3. Důvodem je, že tyto plochy rezerv obklopují les, což omezuje plnění jeho funkcí.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Pořizovatel souhlasí.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:

Upravit plochy R.PU1 a R.BV3 tak, aby les nebyl obklopen zastavitelným územím – vytvořit přístup z polí do lesa.

3. Nesouhlas s vymezením plochy Z.PU1. Požaduje vymežit veřejné prostranství v nejmenší možné míře – tedy jen chodník a zpevněnou plochu pro parkování u hřbitova.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Je nutné vytvořit chodník ke hřbitovu a plochu pro parkování u hřbitova. Zbytek původně plochy Z.PU1 může být les.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:

Upravit návrh územního plánu tak, aby vznikl chodník, parkoviště u hřbitova a zbytek byl les.

4. Nesouhlas se zahrnutím malých ploch lesa do zastavěného území a vymezením ploch AX.z1 až 4

Plochy AX.z1 - 4. AX.z1 východní část je již součástí zahrady a je zde umístěna i katastrovaná stavba, západní část je v současnosti bezlesím, částečně užívané jako plocha deponie a komunikace, změna této části na zahradu je z hlediska ochrany les možná a to vzhledem k dlouhodobému stavu a skutečnosti, že toto užití uzavře ulici ve smyslu zrcadlového k protější části, lze současně předpokládat, že tento stav nebude mít zásadní vliv na les jakožto celek. AX.z2 plocha je v současnosti částečně zastavěna a zpevněna, přičemž je i přilpocena k stávajícímu RD, tento stav je stavem rámcově historickým, přičemž vlastníkovy byla poskytnuta lhůta k nápravě do 30.11.2023, tedy orgán s tímto vymezením za účelem uvedení do souladu stavu v Kn a stavu skutečného souhlasí. Obdobně lze hodnotit i plochu AX.z3 a 4. Stejně tak i část pozemku při lokalitě AXz.4 a část pozemku (KN) p.č. 521, 524 a 528, k.ú. Sokoleč (věc lze ošetřit dle námi navrhovaného řešení viz. naše předchozí vyjádření).

Vyhodnocení výše citované části stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Požadavky budou zapracovány. Zastavěné území nebude zahrnovat les, na malých pozemcích dle pokynů dotčeného orgánu budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle současného stavu.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:

Lesní pozemky nebudou zahrnuty do zastavěného území – bude opravena modrá linie vymezující zastavěné území.

Na malých pozemcích dle pokynů dotčeného orgánu budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle současného stavu a požadavků dotčeného orgánu. Jsou-li v předmětném území další malé pozemky se stavem odlišným od návrhu úp, bude prověřeno, jak je zařadit.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (Hana Vejvarová)

Bez výhrad.

Z hlediska vodního hospodářství (ing. Dana Pešoutová)

Upozorňuje na pozemek parc. č. 621/149 v k.ú. Sokoleč, že zjevně neodpovídá evidovanému druhu pozemku – vodní plocha se způsobem využití koryto vodního toku umělé. Kdyby se vlastníci rozhodli napravit stav, narazili by na územní plán.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Souhlas.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:

Prověřit stav na pozemku a vymežit plochu odpovídající stavu.

3. Městský úřad Poděbrady, odbor správních činností – jako orgán státní památkové péče

č.j. Stanoviska: MEUODY/64054/SC/2023/LŠt

datum stanoviska: 25.9.2023

za dotčený orgán vyřídil: Lucie Štýchová

Nemá připomínky.

4. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

č.j. stanoviska: SBS 41581/2023/OBÚ-02/1

datum stanoviska: 15.9.2023

za dotčený orgán vyřídil: Ing. Helena Tomková

Stanovisko je souhlasné bez podmínek a požadavků.

5. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Nymburk

č.j. stanoviska: HSKL - 2813–6/2019 – NY

datum stanoviska: 25.10.2023

Stanovisko je souhlasné bez podmínek a požadavků.

6. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

č.j. stanoviska: MO 744582/2023-1322

datum stanoviska: 17.10.2023

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

MO ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do grafické části - koordinačního výkresu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

V textové části návrhu územního plánu, Odůvodnění je uveden jev 082a a 102a a v grafické části (koordinační výkres) zase jen jev 119.

Ministerstvo obrany požaduje zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění jev 119 a do grafické části (koordinační výkres) jev 082a a 102a, a to dle výše uvedených požadavků.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Žádost Ministerstva obrany je nutno zpracovat v plném rozsahu. Jedná se o zpracování do odůvodnění.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:

Zpracovat vše tak, jak MO uvádí – viz výše.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu byly zpracovány.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci projednání zadání územního plánu byl dotčenými orgány státní správy vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Tyto dokumenty jsou součástí Územního plánu Sokoleč. Dokumentace SEA stanovila podmínky pro vybrané plochy ke změně funkčního využití. Tyto podmínky byly zpracovány do Návrhu územního plánu Sokoleč pro společné jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA)

~~Kapitola bude doplněna.~~

Stanovisko: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

č.j. stanoviska: 160114/2023/KUSK

datum stanoviska: 23.1.2024

za dotčený orgán vyřídil: Ing. T. Hvězda

Stanovisko je souhlasné, s požadavky:

Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Sokoleč se stanovují následující požadavky:

Prostorová opatření:

- 1. Plochu BV4 oddělit od plochy VL1 pásem izolační zeleně o šířce min. 20 m.*
- 2. Veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určenou lokalitu.*

3. Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
 4. Rozvojové plochy výroby a skladování ohraničit pokud možno liniovou zelení. Plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek.
- Projektová opatření:
5. Pro využití plochy VL1 požadovat rozptylovou studii.
 6. Rozvoj nových ploch BV a OX (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou zdroje vody.
 7. Rozvoj nových ploch BV a OX (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV.
 8. Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány, či využívány v místě.
 9. Pro plochy VL1 nutnost zajištění akumulace srážkových vod ze střech objektů a zpevněných ploch na pozemku a zajištění jejich vsakování nebo postupného vypouštění do recipientu.
 10. Je bezpodmínečně nutné dodržet podmínky využití plochy dle návrhu ÚP Sokoleč včetně % zastavitelnosti.
 11. Pro všechny výsadby zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
 12. Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.
 13. Pro plochy BV8, VL1, VX1 a VX2 zpracovat územní studii včetně posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.
 14. Rozvojové plochy výroby a skladování ohraničit pokud možno liniovou zelení. Plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek.
 15. Pro plochu VL1 při rozhodování o umístění stavby požadovat akustickou studii a přihlížet k jejím závěrům.

Vyhodnocení stanoviska:

K požadavku č. 2 „Veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určenou lokalitu.“: návrhové plochy nezasahují do krajinné vegetace, požadavek tedy nebude zpracován.

K požadavku č. 3: v plochách bydlení venkovské je stanoven tento regulativ, který to řeší: „neumísťovat stavby větší než 40 m² zastavěné plochy na odlehlé konce zahrad, stavby hlavní umísťovat v blízkosti ulice resp. s ohledem na prostorové uspořádání okolních staveb v ulici“, požadavek již tedy zpracován je.

K požadavku č. 4: požadavek je řešen stanoveným regulativem: „využitelnost plochy VL1 je podmíněna zpracováním územní studie, včetně posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.; bez zpracování a zanesení územní studie do evidence územně plánovací činnosti nelze plochu využít; plocha VL1 bude oddělena od plochy BV4 pásem izolační zeleně o šířce min. 20 m“ – regulativ již v návrhu územního plánu je uveden.

Požadavek č. 10 se jeví jako bezpředmětný, vzhledem k tomu, že podmínky stanovené územním plánem musejí být při povolování záměrů dodrženy.

K požadavku č. 12 „Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.“: požadavek je podrobností, která nenáleží územnímu plánu, požadavek tedy nebude zpracován.

Ostatní požadavky vyvolávají úpravy návrhu.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:

Stanovené požadavky, kromě č. 2, 3, 4, 10, 12, zpracovat do návrhu územního plánu.
Způsob naplnění pokynů:

Ad 1: je popsáno v regulativech v textu.

Ad 5: je uvedeno v regulativech ploch VL

Ad 6: zmíněno v regulativech BV, plochy OX z návrhu vypuštěny.

Ad 7: zmíněno v regulativech

Ad 8: zmíněno ve výroku na str. 9

Ad 9: zmíněno ve výroku na str. 9

Ad 11: požadavky na druhy rostlin nespádají do obsahu územních plánů

Ad 13: je zapracováno

Ad 14: zmíněno v regulativech

Ad 15: zmíněno v regulativech.

Pokyny pro úpravu návrhu byly zapracovány.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Územní plán Sokoleč byl upraven dle dokumentace Vlivů územního plánu na životní prostředí, před společným jednáním dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Urbanistická koncepce rozvoje sídla respektuje stávající půdorys sídla a navrhuje stabilizaci územního rozvoje obce s ohledem na územně technické limity. Navržené řešení navazuje na koncepci územního rozvoje stanovenou předchozím územním plánem. Vzhledem k tomu, že většina již dříve navržených ploch zůstává nevyužita, územní plán nově doplňuje pouze dvě dílčí plochy ke změně funkčního využití mimo zastavěné území (Z.BV2, K.WU1). Naprostá většina zastavitelných ploch je převzata z předchozího územního plánu, z toho 4 plochy jsou nyní navrženy jako územní rezervy. Územní rozvoj je navržen především prostřednictvím ploch bydlení venkovských v rodinných domech. Navržené plochy scelují urbanistický půdorys sídla do kompaktního tvaru. Územní plán navrhuje rozvoj ploch bydlení v jižní a v severní části sídla. Na jihovýchodě jsou navrženy plochy výroby lehké návaznosti na stávající zemědělský areál. Na východní hranici sousedí zastavěné území s lesními pozemky a územní plán zde žádný rozvoj nenavrhuje. V západním a severozápadním

sektoru sídla navrhuje územní plán plochy územních rezerv – bydlení venkovské R.BV1-3 a plochu územní rezervy – veřejná prostranství všeobecná R.PU1. Do dnešní doby zůstávají tyto plochy nevyužity. Územní plán směřuje rozvoj bydlení do jižní a severní části obce, kde zástavba probíhá kontinuálně. Jakmile se tyto plochy začnou zastavovat, mohou být územní rezervy prověřeny k vymezení na zastavitelné plochy bydlení změnou územního plánu nebo novým územním plánem. Plochy jsou vymezeny jako územní rezervy, především s ohledem na omezenou kapacitu čistírný odpadních vod a také na to, že cílem obce je stabilizovat územní rozvoj s ohledem na její velikost a navrhnout rozvoj, který odpovídá historickému demografickému vývoji.

Stávající zastavěné území je stabilizované a územní plán zde navrhuje pouze několik menších ploch ke změně funkčního využití.

V centru obce a v návaznosti na centrum je patrný historický architektonicko-urbanistický charakter sídla, který představují dochovalé stavby lidové architektury orientované štítovou stěnou do ulice. Historická zástavba se dochovala např. v ulici V Lípách a v ulici Poděbradská. Postupem času došlo k urbanizaci prostoru severně a východně od centra. Urbanistická struktura později formovaných částí sídla, do kterých můžeme zařadit např. ulici Lhoteckou, Třešňovou, Dlouhou a východní část ulice Sportovní, respektuje historicky daný urbanistický charakter sídla a dále jej v duchu tradičního lidového stavitelství rozvíjí. V těchto ulicích můžeme opět pozorovat lidové stavby orientované štítem do ulice, se sedlovou střechou se sklonem 40 - 45°. Všechny tyto stavby mají obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:3 a menším (1:4, 1:5 atd.). Územní plán stanovuje regulativa za účelem respektování historicky definované architektonicko-urbanistické struktury v centrální části Sokolče, která se nachází mezi ulicemi V Lípách a Ke Koupališti.

Nevhodně byla do urbanistické struktury obce začleněna zástavba realizovaná za minulého režimu. Jedná se především o stavby bývalého zemědělského družstva, stavby panelových domů a v několika případech také nevhodná výstavba domů pro individuální bydlení.

Devastace architektonicko-urbanistické struktury sídla a nerespektování odkazu našich předků probíhá bohužel i v 21. století. Zvláště v posledním desetiletí je patrný vznik tzv. „satelitů“ v severní a jižní části sídla. Zde došlo k nerespektování historického vývoje sídla a jeho základních pravidel, které lze vyčíst ze stávající urbanistické struktury sídla. Územní plán především z tohoto důvodu stanovuje podmínku zpracování územní studie na vybraných plochách (Z.BV8, Z.VL1). Až po zpracování a zanesení územní studie do evidence územně plánovací činnosti je na uvedených plochách možné žádat o stavební povolení.

Urbanistická koncepce je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

9.1. Přehled a zdůvodnění ploch ke změně funkčního využití

Koncepce územního rozvoje obce respektuje plochy navržené v předchozím Územním plánu obce Sokoleč (z roku 2007) a jeho navazující Změně č. 1 územního plánu obce Sokoleč (z roku 2008). Plochy, jak byly dříve vymezeny, projednány a schváleny, jsou zakresleny v grafické části této dokumentace. Konkrétně se jedná o následující plochy: Z.BV1, Z.VL1, Z.BV3, Z.BV4, Z.BV5, Z.BV8, Z.BV9, Z.BV10, Z.BV11, Z.BV12, Z.BV13, Z.BV14. Tímto územním plán jsou nově vymezeny následující plochy mimo zastavěné území obce: Z.BV2, K.WU1.

Plochy územních rezerv R.BV1-3, R.PU1 byly v předchozím územním plánu vymezeny jako plochy zastavitelné – plochy bydlení.

Následující přehled uvádí zdůvodnění a případné podmínky využití ploch a koridorů navržených ke změně funkčního využití.

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a případných podmínek využití plochy
Z.BV1	0,40	- plocha bydlení zarovnáva urbanistický půdorys severní části sídla - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na síť technické infrastruktury
Z.BV2	0,30	- plocha bydlení navazuje na zastavěné území v severní části sídla - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na síť technické infrastruktury - využitelnost části plochy nacházející se v ochranném pásmu železnice (100 m od krajní koleje) je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
Z.BV3	0,27	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - plocha je v současné době prolukou v nové zástavbě - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na síť technické infrastruktury
Z.BV4	0,99	 - plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - dopravní napojení prostřednictvím silnice III. třídy - možnost napojení na síť technické infrastruktury - využitelnost části plochy nacházející se v ochranném pásmu silnice III. třídy je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
Z.BV5	0,48	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - plocha je nyní prolukou v nové zástavbě - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na síť technické infrastruktury
Z.BV6	0,29	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace a silnice III. třídy - možnost napojení na síť technické infrastruktury - na jihu plocha sousedí s plochou výroby a skladování, při budoucí výstavbě je nutno počítat s možností ovlivnění životního prostředí na této ploše - plochu lemuje ze severní strany strouha, která je často zatopená, před výstavbou je doporučeno prověřit únosnost půdy

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a případných podmínek využití plochy
Z.BV8	4,06	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace a silnice III. třídy - možnost napojení na sítě technické infrastruktury - využitelnost části plochy nacházející se v ochranném pásmu silnice III. třídy je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb - do 25 m od hranice lesa neumísťovat nové stavby objekty a zařízení, oplocení je povoleno; veškerá výstavba do 50 m od hranice lesa bude odsouhlasena orgánem státní správy lesa - využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie, včetně posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.; bez zpracování a zanesení územní studie do evidence územně plánovací činnosti nelze plochy využít
Z.BV9	0,70	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na sítě technické infrastruktury
Z.BV10	0,25	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - plocha je nyní prolukou v nové zástavbě - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na sítě technické infrastruktury - využitelnost části plochy nacházející se v ochranném pásmu silnice III. třídy je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
Z.BV11	0,32	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - plocha je nyní prolukou v nové zástavbě - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na sítě technické infrastruktury
Z.BV12	0,18	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - na ploše se v současné době nachází dětské hřiště
Z.BV13	0,09	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - plocha je nyní prolukou v nové zástavbě - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na sítě technické infrastruktury
Z.BV14	0,31	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu - plocha zceluje urbanistický půdorys sídla - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na sítě technické infrastruktury - využitelnost části plochy nacházející se v ochranném pásmu silnice III. třídy je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
Z.BH1	0,99	- plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu a nově vymezena jako plocha bydlení hromadného - dopravní napojení prostřednictvím silnice III. třídy - možnost napojení na sítě technické infrastruktury - využitelnost části plochy nacházející se v ochranném pásmu silnice III. třídy je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb - je doporučeno využití plochy prověřit územní studií s cílem vyvarovat se řešení, které se do urbanistické struktury obce nehodí; územní plán územní studií pouze doporučuje, zpracování územní studie není podmínkou pro využití plochy
Z.OU1	0,13	- plocha občanského vybavení všeobecného je navržena v zastavěném území obce - plocha je určena pro realizaci hasičské zbrojnice - plocha je vhodně situována u parku se stromy a u sportovišť, tyto prostory lze využít

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a případných podmínek využití plochy
		- pro výcvik hasičů - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na síť technické infrastruktury
Z.OK1	0,06	- plocha občanského vybavení – komerční je vymezena v zastavěném území obce za účelem realizace podnikatelské činnosti na pozemku - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - napojení na síť technické infrastruktury
Z.TU1	0,04	- plocha technické infrastruktury je vymezena za návrhovou plochou Z.OU1 a je určena pro vybudování technického zázemí provozu obce - plocha může být využita pro skladování a nakládání s odpady - dopravní napojení prostřednictvím návrhové místní komunikace DS1 - možnost napojení na síť technické infrastruktury
Z.VL1	2,71	- plocha lehké výroby je převzata z předchozího územního plánu - dopravní napojení bude realizováno ze stávajícího zemědělského areálu na severu přes stávající most přes vodoteč, který může být v případě potřeby přestavěn/rekonstruován - možnost napojení na síť technické infrastruktury - využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie, včetně posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb. - využitelnost plochy je podmíněna zpracováním rozptylové studie - využitelnost plochy je podmíněna zpracováním akustické studie a přihlédnutím k jejich závěrům - plocha VL1 bude oddělena od plochy BV4 pásem izolační zeleně o šířce min. 20 m - pro plochu VL1 nutnost zajištění akumulace srážkových vod ze střech objektů a zpevněných ploch na pozemku a zajištění jejich vsakování nebo postupného vypouštění do recipientu - plocha byla po společném jednání zmenšena o jižní část, která leží na zemědělských půdách I. třídy ochrany - možnost výstavby fotovoltaické elektrárny
Z.VZ1	0,08	- plocha je navržena na západním okraji stávajícího zemědělského areálu - plocha byla doplněna po veřejném projednání na základě stanoviska MěÚ Poděbrady, odboru životního prostředí, státní správy lesa a na základě připomínky Agro Sokoleč a.s. - územní plán navrhuje plochy výroby zemědělské a lesnické na pozemcích lesa, které již neplní svůj účel a funkčně jsou přidruženy ke stávajícímu areálu
Z.DX.m1	0,03	plocha dopravy jiné – místní a účelové komunikace zpřístupňuje navrženou plochu Z.TU1
Z.DX.m2	0,08	plocha dopravy jiné – místní a účelové komunikace zpřístupňuje stávající zástavbu v severním sektoru sídla
Z.DX.m3	0,02	plocha dopravy jiné – místní a účelové komunikace zpřístupňuje plánovanou zástavbu na ploše Z.BV4 mostem přes vododoteč
Z.DX.m4	0,01	- plocha dopravy jiné – místní a účelové komunikace je navržena v místě stávající komunikace - plocha představuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa - plocha byla doplněna po veřejném projednání na základě stanoviska MěÚ Poděbrady, odboru životního prostředí, státní správy lesa
Z.DX.p1	0,03	- plocha dopravy jiné – parkoviště je vymezena pro realizaci veřejného parkoviště - plocha se nachází v zastavěném území
Z.DX.p2	0,03	- plocha dopravy jiné – parkoviště je vymezena pro realizaci veřejného parkoviště - plocha se nachází v zastavěném území
Z.DX.p3	0,04	- plocha dopravy jiné – parkoviště je vymezena pro realizaci veřejného parkoviště - plocha se nachází v zastavěném území
Z.DX.p4	0,03	- plocha dopravy jiné – parkoviště je vymezena pro realizaci veřejného parkoviště - plocha se nachází v zastavěném území
Z.DX.p5	0,05	- plocha dopravy jiné – parkoviště je vymezena pro realizaci veřejného parkoviště - plocha se nachází v zastavěném území
Z.DX.p6	0,02	- plocha dopravy jiné – parkoviště je vymezena pro realizaci veřejného parkoviště - plocha se nachází v zastavěném území
AX.z1	0,05	- plocha zemědělská – zahrada je vymezena v místě stávající zahrady rodinného domu - plocha představuje zábor plochy lesní a svým vymezením reaguje na reálný stav v území - plocha byla vymezena před veřejným projednáním na základě stanoviska MěÚ Poděbrady, odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů ke společnému jednání

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a případných podmínek využití plochy
AX.z2	0,05	- plocha zemědělská – zahrada je vymezena v místě stávající zahrady rodinného domu - plocha představuje zábor plochy lesní a svým vymezením reaguje na reálný stav v území - plocha byla vymezena před veřejným projednáním na základě stanoviska MěÚ Poděbrady, odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů ke společnému jednání
AX.z3	0,04	- plocha zemědělská – zahrada je vymezena v místě stávající zahrady rodinného domu - plocha představuje zábor plochy lesní a svým vymezením reaguje na reálný stav v území - plocha byla vymezena před veřejným projednáním na základě stanoviska MěÚ Poděbrady, odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů ke společnému jednání
AX.z4	0,31	- plocha zemědělská – zahrada je vymezena v místě stávající zahrady rodinného domu - plocha představuje zábor plochy lesní a svým vymezením reaguje na reálný stav v území - plocha byla vymezena před veřejným projednáním na základě stanoviska MěÚ Poděbrady, odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů ke společnému jednání
AX.z5	0,18	- plocha zemědělská – zahrada je vymezena v místě stávající zahrady rodinného domu - plocha není vhodná k zástavbě, celá plocha leží ve vzdálenosti 30 m od hranice lesa - plocha byla vymezena před veřejným projednáním na základě stanoviska MěÚ Poděbrady, odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů ke společnému jednání
K.WU1	3,77	- plocha vodní a vodohospodářská je vymezena za účelem zadržování vody v krajině a možnosti revitalizace stávající přímé vodoteče - je doporučeno plochu realizovat jako přírodní a neumísťovat do ní technické stavby, co se do krajiny nehodí - plocha byla po společném jednání zmenšena na šířku cca 25 m na každou stranu od vodoteče - po společném jednání byla zrušena podmínka zpracování územní studie, která zde byla navržena z důvodu možného ovlivnění podloží železnice vodní plochou; nyní se plocha nachází dále od železnice (cca 110 m)
CPZ.ZVN	-	- koridor technické infrastruktury n. admistního významu – ZVN 400 kV je navržen dle požadavku Politiky územního rozvoje ČR o šířce 300 m. - koridor je určen pro realizaci dvojvedení ZVN 400 kV - koridor je vymezen jako průhledný, to znamená, že plochy pod vedením mohou být využívány v souladu s jejich funkčním využitím, pokud neomezí budoucí realizaci vedení ZVN (např. plochy zemědělské – orná půda, plochy vodní a vodohospodářské, plochy výroby a skladování – lehký průmysl) - koridor je navržen jako veřejně prospěšná stavba - koridor byl rozšířen po společném jednání na 300 m dle stanoviska ČEPS a.s.
CPU.C1	-	- koridor dopravní infrastruktury místního významu – cyklostezka je vymezena podél silnice III. třídy směrem na Cerhenice - cyklostezka povede v souběhu se silnicí III. třídy a bude od její krajnice oddělena min. 2 m pásem zeleně
CPU.C2	-	- koridor dopravní infrastruktury místního významu – cyklostezka je vymezena podél silnice III. třídy směrem na Poděbrady - cyklostezka povede v souběhu se silnicí III. třídy a bude od její krajnice oddělena min. 2 m pásem zeleně, pokud to umožňují lokální podmínky
R.BV1	0,87	- územní rezerva - plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu, kde byla plocha vymezena jako zastavitelná plocha - plocha nebyla doposud využita k zástavbě a kapacita ČOV je v současné době téměř vyčerpána, z těchto důvodů je nyní plocha vymezena jako územní rezerva - plochu nyní nelze zastavět, možnost jejího zastavění je třeba prověřit změnou územního plánu či novým územním plánem - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace a silnice III. třídy - možnost napojení na síť technické infrastruktury
R.BV2	7,98	- územní rezerva - plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu, kde byla plocha vymezena jako zastavitelná plocha - plocha nebyla doposud využita k zástavbě a kapacita ČOV je v současné době téměř vyčerpána, z těchto důvodů je nyní plocha vymezena jako územní rezerva - plochu nyní nelze zastavět, možnost jejího zastavění je třeba prověřit změnou územního plánu či novým územním plánem - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace a silnice III. třídy - možnost napojení na síť technické infrastruktury
R.BV3	5,19	- územní rezerva - plocha bydlení je převzata z předchozího územního plánu, kde byla

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a případných podmínek využití plochy
		plocha vymezena jako zastavitelná plocha - plocha nebyla doposud využita k zástavbě a kapacita ČOV je v současné době téměř vyčerpána, z těchto důvodů je nyní plocha vymezena jako územní rezerva - plochu nyní nelze zastavět, možnost jejího zastavění je třeba prověřit změnou územního plánu či novým územním plánem - dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace - možnost napojení na sítě technické infrastruktury
R.PU1	1,60	- územní rezerva – plocha veřejných prostranství je vymezena do vzdálenosti 30 m od hranice lesa - plocha je navržena na základě stanoviska MěÚ Poděbrady, odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů, ve kterém je požadována, aby mezi lesem a lokalitou pro výstavbu – územní rezervou R3(BV) byla zachována proluka 30 m

9.2. Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranné pásmo silnic III/32912 a III/3297 (15 m od osy vozovky),
- ochranné pásmo železnice (100 m),
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie ZVN nad 400 kV (35 m resp. 30 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN do 35 kV (10 m resp. 7 m),
- ochranné pásmo podzemního vedení elektrické energie VN do 35 kV (1 m),
- ochranné pásmo trafostanic (10 m resp. 7 m),
- ochranné pásmo komunikačního vedení (1 m),
- prognózní ložisko nerostných surovin – R9370045 (štěrkopísky),
- územní s archeologickými nálezy (celé řešené území),
- ochranné pásmo Národní přírodní památky V jezírkách,
- Územní systém ekologické stability,
- vzdálenost 50 m od hranice lesa,
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti,
- hlavní odvodňovací zařízení,
- I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu,
- vzdálenost 50 m od hranice lesa,
- pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení (celé řešené území),
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady (celé řešené území),

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany OP RLP – Čáslav, Nepolisy (v celém řešeném území); v území lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořící dominanty v terénu, venkovního vedení VN a VVN atd., na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby; v území lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořící dominanty v terénu, venkovního vedení VN a VVN atd., na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
- Zvláštní zájem Ministerstva obrany:
- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

9.3. Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice. Řešeným územím prochází dvě páteřní komunikace pro motorová vozidla. Silnice III/32912 vede ze Sokolče do Pňova - Předhradí, kde se napojuje na silnici I/38 a dále na dálnici D11 na sjezdu a nájezdu na 39 km. Silnice III/3297 vede z Cerhenic, přes Sokoleč do Poděbrad a napojuje se na silnice I/12, I/38 a dálnici D11 na 39 km. Obec Sokoleč má velmi dobré výchozí předpoklady pro budoucí rozvoj plynoucí z velmi dobrého dopravního napojení na významné dopravní tahy. Má také velmi dobré dopravní napojení

a geografické umístění k větším sídlům Středočeského kraje. V neposlední řadě dojezdový čas do Prahy 30 min po dálnici D11 je také významným benefitem sídla.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace: Z.DX.m1, která zpřístupňuje plochu technické infrastruktury Z.TU1; Z.DX.m2, která zpřístupňuje stávající zástavbu a Z.DX.m3, která zpřístupňuje návrhovou plochu Z.BV4 ze severu možností zbudováním mostu přes vodoteč. Ostatní návrhové plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací pro motorová vozidla.

Další rozšíření směrově nevyhovujících komunikací je možné v rámci stanovených regulativů jednotlivých funkčních ploch. Možnost rozšíření komunikací umožňuje regulativ „dopravní infrastruktura“ a „nezbytná dopravní infrastruktura.“

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje celkem 6 ploch dopravní infrastruktury - parkovišť. Územní plán umožňuje výstavbu parkovišť i na jiných místech, na všech plochách s různým funkčním využitím, kde je uvedeno přípustné využití: „dopravní infrastruktura.“

Železnice

Obec Sokoleč se nachází uprostřed vnějšího zkušebního železničního okruhu, vnitřní železniční okruh se nachází západně od zastavěného území obce a téměř celý leží v řešeném území. Všechny příjezdy po komunikacích pro motorová vozidla do Sokolče jsou realizovány prostřednictvím mostů přes železnici. Nejbližší vlaková zastávka je v nedalekých Cerhenicích (3 km).

Územní plán vytváří podmínky, které umožní propojení vlakové zastávky v Cerhenicích pro cyklisty a pěší mimo silnici III. třídy.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny nenavrhuje. Územní plán umožňuje přemístění autobusových zastávek na všechny plochy s různým funkčním využitím, kde je uvedeno přípustné využití: „dopravní infrastruktura.“ Jedná se především o silnice III. třídy, komunikace pro motorová vozidla a přilehlá veřejná prostranství.

V obci jsou tři autobusové zastávky (Sokoleč, Sokoleč - U Sokolovny a Sokoleč, na Malé Straně – zastávka na znamení), do kterých zajíždí v rámci integrované dopravy Středočeského kraje linka 426 spojující Tuklaty, Sokoleč, Rostoklaty, Český Brod, Poříčany a Pečky. Zastávku Sokoleč projíždí ve všední dny celkem 5 spojů na Tuklaty a 7 spojů na Pečky.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje dva koridory dopravní infrastruktury místního významu CPU.C1 a CPU.C2 pro realizaci cyklostezek, které vedou ze Sokolče směrem na sever do Poděbrad a směrem na jih do Cerhenic. Cyklostezky povedou v souběhu se silnicí III. třídy a budou od její krajnice odděleny min. 2 m pásem zeleně.

Řešeným územím prochází jedna cyklostezka s označením: 0126. Cyklostezka vede po silnici III. třídy a po komunikacích pro motorová vozidla.

V řešeném území se značené turistické stezky nenacházejí.

V zastavěném území se nacházejí chodníky v současné době pouze v ulici Poděbradská. V zastavěném území obce v současné době chodníky téměř nejsou. Územní plán umožňuje realizaci chodníků a cest pro pěší na všech plochách s různým funkčním využitím, kde je v rámci přípustného či podmíněčně přípustného využití uvedena „dopravní infrastruktura“ nebo „nezbytná dopravní infrastruktura“ (viz kapitola f).

Letectví

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany OP RLP – Čáslav, Nepolisy. Výškové stavby, venkovní vedení VVN, VN, základnové stanice mobilních operátorů apod. mohou být povoleny pouze na základě stanoviska Ministerstva obrany.

9.4. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje napojení zastavitelných ploch na obecní vodovod, který obsluhuje celé zastavěné území obce. Vodovod lze budovat na všech plochách s různým funkčním využitím prostřednictvím přípustného využití „technická infrastruktura“.

Individuální zásobování vodou je přípustné pouze po prokázání dostatečné vydatnosti zdrojů podzemní vody vždy pro celou návrhovou plochu (nikoliv pro jednu nemovitost).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizace v řešeném území je jednotná a obsluhuje celé zastavěné území obce Sokoleč. Kanalizace v řešeném území je oddílná a je svedena do čistírny odpadních vod mimo řešené území přibližně v polovině cesty mezi Sokolčí a Pňovem-Předhradím. Kapacita čistírny odpadních vod je nyní téměř maximálně využita a před realizací výstavby je třeba ověřit možnost napojení na kanalizaci.

Pokud nebude možné nové stavby napojit na čistírnu odpadních vod navrhuje územní plán řešit odkanalizování staveb domovními čistírnami, vývozem žump na ČOV, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou jímány pro jejich další využití nebo plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávajícím odpadovém hospodářství. Odpad bude i nadále vyvážen mimo řešené území.

Elektrická energie

Napojení návrhových ploch na elektrickou energii bude realizováno napojením na vedení elektrické energie v rámci územních a stavebních řízení. V případě potřeby lze lokalizovat nové transformační stanice v rámci ploch s různým funkčním využitím, kde je v regulativech přípustná „technická infrastruktura.“

Elektrická energie je do obce dopravována prostřednictvím venkovních vedení VN do 35 kV, jižní částí řešeného území, mimo zastavěné území obce, prochází venkovní el. vedení ZVN.

Nad stávajícím vedením ZVN je navržen Koridor technické infrastruktury nadmístního významu – ZVN 400 kV (CPZ.ZVN) pro budoucí realizaci dvojvedení ZVN 400 kV. Tento koridor je vymezen v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, kde je záměr označen E14. Koridor je vymezen jako průhledný o šířce 300 m, to znamená, že plochy pod vedením mohou být využívány v souladu s jejich funkčním využitím, pokud neomezí budoucí realizaci vedení ZVN (např. pole a trvalé travní porosty, plochy vodní a vodohospodářské).

Plyn

Obec Sokoleč není plynofikována. Územní plán plynofikaci Sokolče nenavrhuje.

Spoje

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T-mobile, Vodafone. Územní plán tento systém ponechává beze změny.

9.5. Občanské vybavení

Úroveň občanské vybavenosti v Sokolči odpovídá velikosti obce a současné potřeby převážně uspokojuje. V souvislosti s rozvojovými záměry obce je další potřebnou občanskou vybavenost možné realizovat především v rámci stávajících ploch občanského vybavení. Územní plán navrhuje plochu Z.OU1 pro realizaci požární zbrojnice a plochu občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních Z.OK1. Územní plán umožňuje rozšíření počtu zařízení občanské vybavenosti také v rámci ploch bydlení. Tím je podpořena možnost rozvoje občanského vybavení v rámci bydlení.

V sídle se nachází základní občanská vybavenost, která odpovídá velikosti sídla. Vyšší občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Poděbradech či v Kolíně.

Z občanské vybavenosti se v Sokolči v současné době nachází:

- obecní úřad,
- knihovna,
- mateřská škola,
- 1. stupeň základní školy,
- tři hostince, jeden s víceúčelovým sálem,
- obchod se smíšeným zbožím,
- potřeby pro chovatele,
- fotbalová hřiště (jedno tréninkové, jedno na zápasy),
- dva tenisové kurty,
- hřiště na petangue,
- park s množstvím stromů s dětským hřištěm,
- dětská hřiště,
- vodní nádrž,
- areál bydlení pro seniory,
- autoservis,
- autolakovna,
- kadeřnictví,
- hřbitov.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Krajina v řešeném území je v současné době silně pozměněna lidskou činností. Na území obce převládá zemědělská půda (406 ha), poté lesy (136 ha). Zastavěné území má rozlohu 69,39 ha.

Řešené území patří do 2. bukového – dubového vegetačního stupně bez přítomnosti buku. Krajina je rovinatá s členitostí do 6 m. Podnebí je velmi teplé a má jedny z nejvyšších průměrných

teplot v rámci ČR (Poděbrady 9°C). Povrch je tvořen sedimenty kvartéru písčitých až jílovitých hlín labské nivy, písky a štěrkopísky Labských teras. V západní části řešeného území (mimo zastavěné území) se nachází ložisko štěrkopísků, které zde byly v minulosti těženy.

V nivě Labe jsou místy patrné fragmenty lužních lesů, slatin a mrtvých ramen. Na vyšších terasách jsou kulturní bory, převažují borové doubravy.

Podoba krajiny v řešeném území byla pozměna především vybudováním meliorací, narovnáním drobných vodních toků a scelením zemědělské půdy do velkých územních celků. Z historických map (z roku 1842) je patrné, že nedaleké Labe se rozlévalo do krajiny a tvořilo mokřady a na ně navázané ekosystémy, které dosahovaly až na východní okraj Sokolče. Krajina byla rozmanitější, tvořily ji plochy luk, polí, lesů a mokřadů. V krajině žilo více druhů rostlin a živočichů. Retenční schopnost krajiny byla před provedenými vodohospodářskými a zemědělskými opatřeními významně větší.

Krajina je v současné době monofunkční zaměřená na zemědělskou produkci prostřednictvím ploch orné půdy. Do budoucna je žádoucí krajinu rozčlenit na menší plochy orné půdy prostřednictvím mezí, cest, stromořadí, ostrůvků zeleně apod. Územní plán umožňuje v rámci svých regulativů výsadbu stromořadí podél účelových cest v krajině. Výše uvedená opatření a další opatření vedoucí ke zvýšení ekologické stability území jsou přípustná v rámci regulativů všech nezastavitelných ploch.

V řešeném území se nachází prvky Územního systému ekologické stability. Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Územní systémy se skládají ze tří základních prvků: biocentra, biokoridory a interakční prvky. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Na území obce Sokoleč se nacházejí následující prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor K10,
- lokální biokoridor č. 2,
- lokální biocentrum č. 5.

Významné krajinné prvky (VKP)

Mimo významných krajinných prvků ze zákona se na území obce nenacházejí žádné registrované VKP.

Památné stromy

Na území obce se nenachází památné stromy.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Celé řešené území patří do povodí Labe. Hlavním odvodňovacím tokem je řeka Labe (číslo hydrologického pořadí 1-14-02-021). Řešené území odvodňují drobné vodní toky Sokolečská strouha, které jsou narovnány uměle vytvořenými koryty. Regulativy územního plánu umožňují úpravu koryt stávajících vodních toků přírodě blízkým způsobem (např. vytvořením meandrů a tůní).

Územní plán navrhuje jednu novou plochu vodní a vodohospodářskou K.WU1 pro vytvoření přírodního prostředí k zadržení a akumulaci vody v krajině.

Pro vodní režim krajiny mají význam také lesní porosty, které územní plán ponechává ve stávajícím rozsahu.

Ochrana před povodněmi

Sokoleč se nenachází v záplavovém území. Obec se nachází na rovině bez zjevného rizika bleskových povodní. Územní plán žádné plochy k ochraně území před povodněmi nenavrhuje.

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

Urbanistická koncepce rozvoje sídla respektuje stávající půdorys sídla a navazuje na koncepci územního rozvoje stanovenou předchozím územním plánem. Předchozí územní plán navrhl zastavitelné plochy na jižním, východním a severním okraji sídla. Plochy dříve vymezené na jihu a na severu sídla jsou nyní z větší části využity a výstavba zde probíhá i nadále. Zatím nevyužité zůstávají plochy ve východní části sídla. Územní plán respektuje koncepci rozvoje stanovenou předchozím územním plánem a plochy dříve vymezené a dosud nezastavěné ponechává dále jako návrhové. V dnešní době se jeví jako reálné, že zbývající volné stavební parcely na jihu a na severu Sokolče budou v blízké budoucnosti zastavěny. Další rozvoj sídla bude pokračovat na zatím nevyužitých zastavitelných plochách.

Následující plochy jsou převzaty z předchozího schváleného Územního plánu obce Sokoleč a jeho navazujících změn: Z.VL1, Z.BV1, Z.BV3, Z.BV4, Z.BV5, Z.BV8, Z.BV9, Z.BV10, Z.BV11, Z.BV12, Z.BV13 a Z.BV14.

Tento územní plán nově navrhuje následující plochy mimo zastavěné území: Z.BV2 a K.WU1.

V západním a severozápadním sektoru sídla navrhuje územní plán plochy územních rezerv – plochy bydlení venkovské R.BV1-3. Tyto plochy byly předchozím územním plánem navrženy k zastavění. Do dnešní doby zůstávají tyto plochy nevyužity. Tento územní plán navrhuje především stabilizaci sídla a navrhuje umírněný územní rozvoj, který respektuje historický vývoj počtu obyvatel a nových bytů.

Je navržen územní rozvoj především prostřednictvím ploch bydlení v rodinných domech. Veškeré navržené plochy scelují urbanistický půdorys sídla do kompaktního tvaru.

Sídlo Sokoleč má dobré předpoklady pro rozvoj bydlení a podnikání. To je dáno především dobrou dopravní dostupností po silnicích pro motorová vozidla do větších měst Středočeského kraje a také do hlavního města Prahy. Ve městech se nabízí pracovní uplatnění pro velké množství občanů.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je určena dosavadním demografickým vývojem obce.

Odhad budoucího rozvoje obce Sokoleč čerpá z dat Českého statistického úřadu a vychází z počtu obyvatel od roku 1850 – 2018 a počtu nových domů postavených a zkolaudovaných od roku 1998 – 2018 v Sokolči.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v Sokolči

rok	1850	1869	1880	1900	1910	1921	1930	1950
počet obyvatel	477	576	703	780	848	951	897	883

rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2015	2018
počet obyvatel	931	855	860	815	788	928	948	1 018

Počet nových domů a bytů v Sokolči

rok	1989	1999	2000	2001	2002	2003	2004
nové byty a domy	0	2	1	1	1	0	0

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
nové byty a domy	0	1	1	6	4	29	17

rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
nové byty a domy	3	3	4	3	3	12	17

Z výše uvedených tabulek je patrné, že počet obyvatel od prvního historického sčítání obyvatelstva v roce 1850 postupně roste do roku 1921 na 951 obyvatel. Poté je počet obyvatel víceméně stabilní (dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel) až do roku 1980. Počet obyvatel začal klesat významněji po roce 1980 až do roku 2001, kdy v obci žilo 788 obyvatel. Poté dochází k výraznému nárůstu počtu obyvatel v posledních 17-ti letech, kdy v obci přibylo 230 nových obyvatel. Jedná se o výrazné skokové navýšení, které je za celou sledovanou časovou řadu ojedinělé.

Vývoj počtu obyvatelstva se může lišit od nové výstavby rodinných domů. Do budoucna se dá očekávat, že se sníží počet obyvatel na jeden byt a prostorové nároky na bydlení se budou i nadále zvyšovat. Tabulka výše uvádí nově postavené byty a rodinné domy za posledních 20 let. Jak u počtu obyvatel, tak u počtu postavených domů pro bydlení, můžeme pozorovat skokový nárůst oproti historickým statistikám v posledních 20-ti letech. Zde se ukazují zajímavé odlišnosti vývoje počtu obyvatel a vývoje výstavby bytů a domů. Zatímco počet obyvatel roste posledních 20 let podobným tempem, výstavba domů a bytů vykazuje skokový nárůst pouze v posledních 10 letech. Tento rozdíl růstu je pravděpodobně způsoben vymezením nových stavebních pozemků v severní a jižní části obce předchozím územním plánem. Z výše uvedeného vyplývá, že jakmile je v Sokolči v nabídce dostatek stavebních parcel, lidé na to reagují výstavbou rodinných domů. Tento jev potvrzuje velmi dobrá geografická poloha obce k městům Středočeského kraje a především jejich výborná dopravní dostupnost. Z tohoto důvodu jsou plochy navržené k zastavění předchozím územním plánem ponechány jako zastavitelné i v tomto územním plánu.

Do budoucna se dá očekávat i nadále zájem o výstavbu v Sokolči, pokud zde bude odpovídající nabídka stavebních pozemků. Pro budoucí obyvatele může obec nabídnout bydlení v přírodním venkovském prostředí v rodinných domech se zahradou, s výbornou dopravní dostupností velkých měst.

V letech 2008 - 2018 se v Sokolči postavilo 101 nových bytových jednotek. Územní plán navrhuje v Sokolči možnosti výstavby maximálně 100 nových bytových jednotek na návrhových plochách.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrhové plochy vymezené územním plánem odpovídají potřebě rozvoje obce na cca 10 let.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešené území je vymezeno administrativním územím obce Sokoleč, které se skládá z jednoho katastrálního území Sokoleč (č. 752177). Celková rozloha správního území obce činí 628 ha. Území obce se nachází cca 6 km jižně od města Poděbrady, které jsou obcí s rozšířenou působností. Severně od řešeného území se nachází dálnice D11 (0,6 km), východně silnice I. třídy č. 38 (2 km) a jižně silnice I. třídy č. 12 (3,5 km). Obec Sokoleč se nachází uprostřed zkušebního železničního okruhu.

Poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další územní rozvoj pozitivní vliv, protože umožňuje rychlé spojení obce s významnými městy středních Čech (např. Poděbrady, Nymburk, Kolín) prostřednictvím silnic I. třídy č. 12, č. 38 a také s hlavním městem Prahou prostřednictvím dálnice D11.

Obec Sokoleč se nachází uprostřed vnějšího zkušebního železničního okruhu, vnitřní železniční okruh se nachází západně od zastavěného území obce a téměř celý leží v řešeném území. Zajímavostí je, že obec Sokoleč se jako jediná v České republice nachází uvnitř zkušebního železničního okruhu. Všechny příjezdy do Sokolče jsou realizovány prostřednictvím mostů přes železnici.

V obci je pět autobusových zastávek, do kterých zajíždí v rámci integrované dopravy Středočeského kraje linka 679 spojující Kolín, Sokoleč, Poděbrady a linka 678 spojující Pečky, Sokoleč a Poděbrady.

Řešeným územím prochází jedna cyklostezka č. 0126, která vede z Vrbové Lhoty přes Sokoleč a dále na jih po silnici III/3297 do Cerhenic. Územní plán navrhuje přesunutí části cyklostezky č. 0126 u silnice III. třídy na Cerhenice na komunikaci vyhrazenou pro pěší a cyklisty, která bude oddělena od silnice III. třídy pásem zeleně.

Řešené území lze charakterizovat jako rovinu a nachází se v nadmořské výšce 192 m n.m.

V obci žije v současné době 1 018 obyvatel (k 1.1.2019). Současný počet obyvatel v obci představuje populační vrchol od prvního historického sčítání obyvatel v roce 1850.

V obci se nachází základní občanská vybavenost (obchod se smíšeným zbožím, mateřská škola, 1. stupeň základní školy, knihovna atd.) Za vyšší občanskou vybaveností dojíždějí obyvatelé do Poděbrad, které jsou vzdáleny pouhých 6 km po komunikacích pro motorová vozidla.

Řešené území sousedí s následujícími katastry: Přední Lhota u Poděbrad, Kluk, Klipec, Velim, Cerhenice a Vrbová Lhota.

Koordinace využívání území s ohledem na širších územní vztahy uvedené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je v rámci územního plánu následující:

- Rozvojová osa OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wroclaw),
- Rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí,

- Nadregionální biokoridor NK 10.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Sokoleč obsahuje požadavky, které územní plán naplnil. Nejdůležitější požadavky Zadání jsou v následujícím textu zmíněny dle členění Zadání na jednotlivé kapitoly. Jejich naplnění je patrné z textů tohoto územního plánu, který celý z těchto požadavků vychází:

A/ Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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.

Územní plán stanoví koncepci územního rozvoje obce s cílem zajistit udržitelný rozvoj. Je stanoveno plošné uspořádání území v souladu se stavebním zákonem a jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné plochy. Územní plán respektuje stávající historický urbanistický charakter obce a zastavitelné plochy scelují urbanistický půdorys sídla. Územní plán chrání územně technické i přírodní hodnoty území a zajišťuje předpoklady dobré dostupnosti veřejné infrastruktury. Územní plán Sokoleč výslovně nevylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v odstavci číslo 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především staveb pro zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny. Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

B/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

C/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují na území obce Sokoleč veřejně prospěšné opatření Územní systém ekologické stability – Nadregionální biokoridor NK 10. Územní plán vymezuje předmětný prvek ÚSES jako veřejně prospěšné opatření.

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.

Územní plán vymezuje plochy Z.BV8, Z.VL1 jejichž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie budou řešit vhodné prostorové uspořádání jednotlivých ploch.

E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Územní plán je invariantní, v souladu s požadavky Zadání.

F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán je zpracován v souladu s tímto bodem.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Sokoleč nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

14.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF,

údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Sokoleč navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 66,2067,16 ha. Z tohoto rozsahu celkem 51,849 ha ploch nespadá do záboru ZPF.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Sokoleč se předpokládá odnětí 15,32 ha zemědělské půdy. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá zábor 14,61 ha na ornou půdu; 0,16 ha na zahrady; 0,55 ha na trvalé travní porosty.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 0,38 ha v I. třídě ochrany a 14,94, ha ve IV. třídě ochrany.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Rozsah ploch na kterých byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti je patrný z „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.“ Návrhové plochy a jejich vliv na investice do půdy jsou vyhodnoceny v tabulce níže.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V obci se nachází jeden areál zemědělské prvovýroby. Stavby bývalého zemědělského družstva se nachází v jihozápadním sektoru sídla.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Urbanistická koncepce rozvoje sídla respektuje stávající půdorys sídla, navazuje na koncepci územního rozvoje stanovenou předchozím územním plánem a stabilizuje územní rozvoj obce. Vzhledem k tomu, že většina již dříve navržených ploch zůstává nevyužita, územní plán nově doplňuje pouze dvě dílčí plochy ke změně funkčního využití mimo zastavěné území. Naprostá většina zastavitelných ploch je převzata z předchozího územního plánu. V západním a severozápadním sektoru sídla navrhuje územní plán plochy územních rezerv – plochy bydlení venkovské R.BV1-3. Tyto plochy byly předchozím územním plánem navrženy k zastavění rodinnými domy. Do dnešní doby zůstávají tyto plochy nevyužity. Tento územní plán navrhuje především stabilizaci sídla a navrhuje menší územní rozvoj než předchozí územní plán.

Územní rozvoj je navržen především prostřednictvím ploch bydlení v rodinných domech. Navržené plochy scelují urbanistický půdorys sídla do kompaktního tvaru. Územní plán navrhuje rozvoj ploch bydlení v jižní a v severní části sídla. Na jihovýchodě jsou navrženy plochy výroby a skladování v návaznosti na stávající zemědělský areál. Na východní hranici sousedí zastavěné území s lesními pozemky a územní plán zde žádný rozvoj nenavrhuje.

Jak již bylo zmíněno, koncepce územního rozvoje obce respektuje plochy navržené v předchozím Územním plánu obce Sokoleč (z roku 2007) a jeho navazující Změně č. 1 územního plánu obce Sokoleč (z roku 2008). Plochy, jak byly dříve vymezeny, projednány a schváleny orgánem ochrany ZPF, jsou zakresleny v grafické části této dokumentace. Konkrétně se jedná o následující plochy: Z.VL1, Z.BV1, Z.BV3, Z.BV4, Z.BV5, Z.BV8, Z.BV9, Z.BV10, Z.BV11, Z.BV12, Z.BV13 a Z.BV14.

Tímto územním plánem jsou nově vymezeny následující plochy mimo zastavěné území obce: Z.BV2, K.WU1.

Plocha Z.BV2 nepředstavuje zábor ZPF.

Územní plán navrhuje také plochu vodní a vodohospodářskou K.WU1 pro vytvoření přírodního prostředí k zadržení a akumulaci vody v krajině. Plocha bude přínosem pro krajinu nejen z hlediska zvýšení biodiverzity, ale také z hlediska zadržování vody v krajině, což může mít příznivý vliv i na okolní zemědělské plochy. Plocha je navržena nad stávající vodotečí, která byla v minulosti uměle narovnána.

Popis jednotlivých ploch je uveden výše v kapitole 9.1.

Územní plán obce Sokoleč byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu obce bezprostředně navazují či byly vymezeny v již platném územním plánu. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru.

Územní rozvoj obce je nezbytným předpokladem jejího udržitelného rozvoje, zábor ZPF je územním plánem minimalizován.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

V obci se vyskytují BPEJ s následujícími kódy: 2.04.01, 2.21.10, 2.22.10, 2.23.12, 2.55.00, 2.56.00, 2.58.00, 2.60.00, 2.62.00, 2.64.01.

Prvá číslice pětímístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Sokoleč leží v klimatickém regionu č. 2. Klimatický region č. 2 je charakterizován jako teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8 - 9 °C a ročním úhrnem srážek 500 - 600 mm.

Návrhové plochy se nacházejí na celkem 10 hlavních půdních jednotkách (HPJ), které charakterizují 2. a 3. číslice v pětímístném kódu.

HPJ	04,	21,	22,	23,	55,	56,	58,	60,	62,	64.
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.BV1	Bydlení venkovské	0,40	0,4	0,4									0,4		0,4
Z.BV2	Bydlení venkovské	0,30	0												
Z.BV3	Bydlení venkovské	0,27	0,27	0,27									0,27		0,27
Z.BV4	Bydlení venkovské	0,99	0,99	0,9					0,09				0,99		0,99
Z.BV5	Bydlení venkovské	0,48	0,47	0,47									0,47		0,48
Z.BV6	Bydlení venkovské	0,29	0,27						0,27				0,27		0,03
Z.BV8	Bydlení venkovské	4,06	4,06	4,06									4,06		3,92
Z.BV9	Bydlení venkovské	0,70	0,7	0,7									0,7		0,65
Z.BV10	Bydlení venkovské	0,25	0,25	0,25									0,25		0,25
Z.BV11	Bydlení venkovské	0,32	0,32	0,32									0,32		0,32
Z.BV12	Bydlení venkovské	0,18	0,18	0,18									0,18		0,18
Z.BV13	Bydlení venkovské	0,09	0,09	0,09									0,09		0,09
Z.BV14	Bydlení venkovské	0,31	0,31	0,31									0,31		0,31
Z.BH1	Bydlení venkovské	0,99	0,99	0,9					0,09				0,99		0,99
Z.OU1	Občanské vybavení všeobecné	0,13	0,13						0,13				0,13		
Z.OK1	Občanského vybavení – komerční	0,06	0,06				0,06						0,06		
Z.PU1	Veřejná prostranství – všeobecná	0,14	0												
Z.TU1	Technická infrastruktura všeobecná	0,04	0,04						0,04				0,04		
Z.VL1	Výroba lehká	2,71	2,71	2,71									2,71		1,89
Z.VZ1	Výroba zemědělská a lesnická	0,08	0												
Z.DX.m1	Doprava jiná – místní a účelové komunikace	0,03	0												

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.DX.m2	Doprava jiná – místní a účelové komunikace	0,08	0,08	0,08									0,08		0,08
Z.DX.m3	Doprava jiná – místní a účelové komunikace	0,02							0,02				0,02		
Z.DX.m4	Doprava jiná – místní a účelové komunikace	0,01													
Z.DX.p1	Doprava jiná – parkoviště	0,03	0												
Z.DX.p2	Doprava jiná – parkoviště	0,03	0												
Z.DX.p3	Doprava jiná – parkoviště	0,04	0												
Z.DX.p4	Doprava jiná – parkoviště	0,03	0												
Z.DX.p5	Doprava jiná – parkoviště	0,05	0												
Z.DX.p6	Doprava jiná – parkoviště	0,02	0												
K.WU1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	3,77	3,19	3,19									3,19		2,20
CPZ.ZVN	Koridor technické infrastruktury nadmístního významu – ZVN 400 kV	50,02	0,04	0,04						0,01			0,03		
CPU.C1	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – cyklostezka	0,3	0,3	0,3									0,3		0,01
CPU.C2	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – cyklostezka	0,44	0,44	0,34			0,1			0,37			0,07		
AX.z1	Zemědělské jiné – zahrady	0,05	0												
AX.z2	Zemědělské jiné – zahrady	0,05	0												
AX.z3	Zemědělské jiné – zahrady	0,04	0												
AX.z4	Zemědělské jiné – zahrady	0,31	0												
AX.z5	Zemědělské jiné – zahrady	0,18	0												
CELKEM		67,1629	15,32	14,61	0,00	0,00	0,16	0,00	0,55	0,38	0,00	0,00	14,94	0,00	12,07

14.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Vyhodnocení požadavků na záměry pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením jsou dotčeny následující pozemky lesa:

Označení odnímané plochy	Návrh využití plochy	Celková rozloha v ha	Z toho plocha náležející do PUFL v ha
AX.z	Zemědělské jiné – zahrady	0,05	0,05
AX.z	Zemědělské jiné – zahrady	0,05	0,05
AX.z	Zemědělské jiné – zahrady	0,04	0,04
AX.z	Zemědělské jiné – zahrady	0,31	0,31
Z.VZ1	Výroba zemědělská a lesnická	0,08	0,08
Z.DX.m4	Doprava jiná – místní a účelové komunikace	0,01	0,01

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

1. Lesy ČR s.p., Nábřeží 120/5, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

Námitka podána 6.10.2023 pod č.j. 0069269/VUP/2023.

Obsah námítky (zkráceně):

Námitka k nově vymezované ploše všeobecného veřejného prostranství č. Z.PU1, která pokrývá celý lesní pozemek parc. č. 103 v k.ú. Sokoleč. Podatel námítky má k tomuto lesnímu pozemku právo hospodařit.

Nesouhlas, aby lesní pozemek p.č. 103 v k.ú. Sokoleč byl začleněn do plochy veřejného prostranství. Požadavek, aby pozemek byl ponechán v plochách lesních (LU) jako doposud.

Poznámka: V mezidobí byl pozemek parc. č. 103 v k.ú. Sokoleč rozdělen a vznikly pozemky parc. č. 103/1, 103/2, 103/3 v k.ú. Sokoleč. Z nich pozemek parc. č. 103/1 v k.ú. Sokoleč zůstal lesním pozemkem a vlastníkem je ČR, ostatní 2 pozemky jsou ostatní plocha a vlastníkem je Obec Sokoleč.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Pozemek parc. č. 103/1 v k.ú. Sokoleč bude plochou lesní, ne veřejným prostranstvím.

Pozemky parc. č. 103/2, 103/3 v k.ú. Sokoleč budou vymezeny pro chodník a pro možnost parkování.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Pozemek parc. č. 103/1 v k.ú. Sokoleč má výměru 344 m² a dle katastru nemovitostí je to lesní pozemek. Tento pozemek sousedí s pozemkem parc. č. 118/1 v k.ú. Sokoleč, který má výměru 571 m² a je též lesní pozemek. Společně tyto pozemky mají výměru 915 m². Oba tyto pozemky jsou obklopené pozemky, které jsou dle katastru nemovitostí komunikace nebo ostatní plocha. Na východ od těchto pozemků je hřbitov. Z centra obce (centrum je na západ od hřbitova) ke hřbitovu nevede chodník a u hřbitova není v platném územním plánu vymezená možnost parkování. Není potřebné celý původní pozemek parc. č. 103 použít na veřejné prostranství – postačuje pozemky parc. č. 103/2, 103/3 v k.ú. Sokoleč umožnit pro chodník a parkování, protože je území u hřbitova potřeba zpřístupnit.

Návrh na úpravu návrhu územního plánu:

Upravit návrh územního plánu v duchu rozhodnutí.

2. WTtech.CZ s.r.o., IČO 28537335, se sídlem Lhotecká 214, 290 01 Sokoleč, jako vlastník pozemků parc. č. 659/90, 659/93 v k.ú. Sokoleč

Námitka podána 30. 10. 2023 pod č.j. 0074864/VUP/2023.

Námitka se týká pozemků parc. č. 659/90 a 659/93 v katastrálním území Sokoleč.

Stručný obsah námitek:

Námitky proti

- a) *způsobu a rozsahu vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu – ZVN 400 kV označeného jako CPZ.ZVN*
- b) *rozsahu vymezení plochy Výroba lehká označené jako Z.VL1*
- c) *stanovení podmínky využitelnosti plochy VL1 spočívající v tom, že plocha VL1 má být oddělena od plochy BV4 pásem izolační zeleně o šířce min. 20 m*

Podatel námítky odůvodňuje takto (text je pořizovatelem zkrácen a místy parafrázován a odůvodnění nově očíslována pro potřeby přehlednosti):

Námitku a) a b):

1. je nedůvodně a nepřiměřeně omezen výkon jeho vlastnického práva k dotčeným pozemkům (s ohledem na Listinu základních práv a svobod – článek 11). (dle bodu [4] podaných námitek)
2. při stanovení plochy koridoru CPZ.ZVN a zmenšení plochy Z.VL1 (rozuměno: oproti návrhu územního plánu, který byl podkladem pro společné jednání) pořizovatel nepostupoval v souladu se zásadami územního plánování stanovenými ve stavebním zákoně, ZÚR 3, a metodikou MMR. (dle bodu [4] podaných námitek)

Námitku c):

3. Podmínka oddělit plochu VL1 od plochy BV4 pásem izolační zeleně o šířce min 20 m není nijak odůvodněna a doposud nebyla stanovena – a vlastník si nechal vypracovat studie zastavění na dotčených pozemcích, kde počítá s pásem izolační zeleně v šířce pouze 10 m (dle bodu [5] podaných námitek)

Dále podatel námítky v odůvodnění říká (zkráceně):

4. V návrhu územního plánu ke společnému jednání byla plocha VL1 vytvořena na všech jeho pozemcích. (dle bodu [6] podaných námitek)
5. ČEPS ke společnému jednání uplatnil připomínky. (dle bodu [7] podaných námitek)
6. ČEPS požadoval vymezení koridoru v šíři 300 a redukcí plochy VL1 tak, aby nezasahovala do ochranného pásma plánovaného vedení ZVN 400 kV. (dle bodu [8] podaných námitek)
7. Pořizovatel připomínkám ČEPS vyhověl a koridor byl v návrhu pro veřejné projednání vymezen jako průhledný, s tím, že plochy pod průhledným koridorem mohou být využity v souladu s funkčním využitím plochy. (dle bodu [8] podaných námitek)
8. Rozvojový záměr je vyznačen v PÚR a je tam pouze schematicky. (dle bodu [9] podaných námitek)
9. Umístění koridoru je v ZÚR - 3. aktualizace. V době podání námítky není 3. aktualizace zatím vydaná. Koridor je v ZUR označen jako E33 a že má mít šířku 300 m. V ZÚR není dáno, že se má jednat o koridor v šíři 150 m na každou stranu od stávajícího vedení. V grafické části ZUR se nestanovuje přesné vymezení koridoru, to připadá za úkol územnímu plánu. ZÚR v 3. aktualizaci pro koridory stanoví v odstavci „Společné úkoly pro územní plánování“:
 - trasy jednotlivých elektrických vedení ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu;
 - řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR a s ostatními požadavky na využití území;
 - v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení koridorů s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou).“

(dle bodu [10] podaných námitek).

10. ČEPS v odůvodnění požadavku na koridor v rámci připomínek ke společnému jednání zkreslil znění Metodiky MMR. (dle bodu [11] podaných námitek).
11. Je nutno upozornit na relevantnější pasáže z Metodiky MMR. Citaci metodiky viz text podaných námitek - bod [12].
12. Šíře ochranného pásma nadzemního vedení energetické soustavy s napětím do 400 kV včetně je 20 m od krajního vodiče.
13. Byl nedůvodně a nepřiměřeně omezen výkon jeho vlastnického práva k dotčeným pozemkům (s ohledem na Listinu základních práv a svobod – článek 11)
14. Byly porušeny principy dobré správy ve smyslu příslušných dokumentů Evropy a Doporučení Rec(2007)7 o dobré veřejné správě/good governance ze dne 20. 6. 2007 ve znění jeho dodatku.
15. Podatel námitek má v obci Sokoleč dlouhodobě sídlo podnikání a zakoupil dotčené pozemky s cílem vybudovat novou montážní halu a skladovací haly, s potenciálem vzniku pracovních míst, v souladu s platným územním plánem Sokolče. Jinými slovy: s legitimním očekáváním. V roce 2019 si nechal zpracovat studii výstavby - záměru, ale v důsledku útlumu trhu ve svém oboru v období Covidu-19 musel záměr na výstavbu odložit. S ohledem na oživení trhu v roce 2023 je připraven zahájit přípravu realizace záměru.
16. Ještě v roce 2022 byly v návrhu územního plánu pro společné jednání oba pozemky ve vlastnictví podatele námitek vymezeny jako plocha VL. (dle bodu [16] podaných námitek).
17. Uveden popis úprav návrhu územního plánu k veřejnému projednání oproti návrhu územního plánu ke společnému jednání – viz text podané námitek. (dle bodu [17] podaných námitek)
18. Že vydáním územního plánu v podobě, kterou má k veřejnému projednání, by byla znemožněna realizace záměru vlastníka pozemků a zmaření jeho investice. (dle bodu [18] podaných námitek)
19. Že současně dojde ke znemožnění podnikání v obci Sokoleč, protože na pozemcích, které ustoupily koridoru, měla obec své pozemky pro podnikání. (dle bodu [19] podaných námitek)
20. Že pořizovatel nepostupoval v souladu se zásadami územního plánování stanovenými ve stavebním zákoně, ani v souladu se ZÚR a metodikou MMR. (dle bodu [20] podaných námitek)
21. Že konkrétně měl pořizovatel:
 - ověřit důvodnost požadavku na vymezení koridoru pro Rozvojový záměr ČEPS
 - zvážit kolizi vymezení koridoru s ostatními požadavky na využití území, a to zejména s ohledem na dosavadní hranici zastavitelného území.
 - při posouzení variant řešení území měl postupovat v souladu se zásadami dobré správy, zejména zásadou zákonnosti, proporcionality a právní jistoty.

(dle bodu [21] podaných námitek)

22. Pořizovatel se měl zabývat otázkou dopadů vymezení Koridoru CPZ.ZVN na Listinou základních práv a svobod zaručené právo na ochranu vlastnictví a měl uplatnit princip, že lze omezit vlastnické právo ve veřejném zájmu pouze v nezbytném rozsahu, a nepřevzít požadavek ČEPSu mechanicky. (dle bodu [22] podaných námitek)
23. Že měl pořizovatel postupovat v souladu s judikátem - Usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. 7. 2009 (publikováno ve Sbírce rozhodnutí NSS č. 10/2009), který říká, že:
 - *Podmínkou zákonnosti územního plánu, je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním*

způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

- Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu.
- Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu.
- V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny)
- Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.
- Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden

(dle bodu [23] podaných námitek)

24. Že kdyby pořizovatel postupoval v souladu s výše uvedenými pravidly, tak by došel k závěru, že není nezbytné nebo proporcionální omezit podatele námítky jako vlastníka pozemků na jeho vlastnickém právu vymezením Koridoru CPZ.ZVN v rámci jeho pozemků. (dle bodu [24] podaných námitek)
25. Pořizovatel je povinen zpřesňovat ZÚR s ohledem na další požadavky na využití území a minimalizaci vlivů na přilehlou zástavbu a řádně zdůvodnit, proč převzal rozsah Koridoru CPZ.ZVN ze ZÚR 3 v nezměněném (nezpřesněném) rozsahu. Zdůvodnění svého postupu však Pořizovatel neuvedl. (dle bodu [25] podaných námitek)
26. Je třeba vzít v úvahu rovněž kontext řešeného území - bezprostředně navazuje na již existující zástavbu Obce Sokoleč. Opačná hranice Koridoru CPZ.ZVN probíhá toliko skrz pole a trvalé travní porosty, přičemž v tomto směru se ve vzdálenosti stovek metrů nenachází jakákoliv existující zástavba, ani zastavitelné plochy, a to ať už v hranicích Obce Sokoleč či sousední Obce Cerhenice. S ohledem na principy umísťování staveb energetické infrastruktury a požadavku na minimalizaci vlivů na zástavbu, jakož i kritérium vzdálenosti od zastavěného území dotčených obcí lze vyloučit budoucí umístění stavby ČEPS v části vymezeného koridoru bezprostředně navazujícího na hranici zastavitelného území Obce Sokoleč. Takové řešení by totiž bylo v rozporu s výše uvedenými principy a zcela iracionální. S ohledem na skutečnost, že pro VVN 400 kV je ze zákona stanoveno ochranné pásmo v šíři 20 m na každou stranu od krajního vodiče, pak není ani důvod se domnívat, že na Dotčené pozemky by mělo zasahovat ochranné pásmo nově budovaného vedení VVN 400 kV. (dle bodu [25] podaných námitek)
27. že pořizovateli nic nebránilo ve zpřesnění koridoru tak, aby tento byl v místě pozemků podatele námítky zúžen tak, aby nezasahoval na pozemky ve vlastnictví podatele námítky. (dle bodu [25] podaných námitek)
28. že se pořizovatel dopustil porušení zásad dobré správy, nepřiměřeného a neodůvodněného omezení vlastnického práva, porušení povinnosti plnit úkoly územního a postupu v rozporu s Metodikou MMR. (dle bodu [25] podaných námitek)
29. že by pro výše uvedené důvody byl územní plán (v jeho podobě k proběhlému veřejnému projednání) nezákonný. (dle bodu [25] podaných námitek)

Podatel námítky navrhuje úpravu návrhu územního plánu v tomto smyslu:

- I. Koridor pro Rozvojový záměr ČEPS vymezit v proměnlivé šířce tak, aby nezasahoval do pozemků podatele námítky.
- II. Plochu Z.VL1 vymezit tak, aby pozemky parc. č. 659/90 a 659/93 v katastrálním území Sokoleč spadaly do plochy Z.VL1 celou svou plochou.
- III. Využití Plochy VL1 bude podmíněno oddělením od plochy BV4 pásem izolační zeleně o šířce min. 10 m.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítce pod označením „a)“ se vyhovuje částečně.

Koridor se zpřesní, ne ale v plném rozsahu, v jakém to podatel námítky požadoval.

Námítce pod označením „b)“ se vyhovuje částečně.

Plocha VL1 se zvětší na úkor koridoru, ne ale v plném rozsahu, v jakém to podatel námítky požadoval.

Námítce pod označením „c)“ se nevyhovuje.

Návrhu na úpravu návrhu územního plánu se vyhovuje v bodech I. a II. a nevyhovuje v bodu III.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách pod označením „a)“ a „b)“:

Koridor je specifikován v ZÚR Středočeského kraje.

Dle Úplného znění ZÚR SK z března 2024:

(156) ZÚR upřesňují na území Středočeského kraje vymezení koridorů a ploch republikového významu určených k umístění vedení a zařízení přenosové soustavy. Pro tyto plochy a koridory ZÚR stanovují společné obecné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování a úkoly pro územní plánování:

a) Společné požadavky na využití území: ☐ vytvořit územní podmínky pro zvýšení kapacity přenosové soustavy a pro zajištění spolehlivosti dodávek elektřiny v mezinárodních, republikových a regionálních souvislostech.

b) Společná kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených plochách a koridorech:

☐ vzdálenost od zastavěného území dotčených obcí;

d) Společné úkoly pro územní plánování:

☐ trasy jednotlivých elektrických vedení ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu;

☐ řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR a s ostatními požadavky na využití území;

☐ v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení koridorů s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou.

(157a) ZÚR zpřesňují koridor (vymezený v PÚR pod ozn. E14) pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Týnec a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Týnec jako koridor E33.

(157b) ZÚR zpřesňují koridor (vymezený v PÚR pod ozn. E14) pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed jako koridor E34.

(160) ZÚR vymezují výše uvedené koridory pro umístění energetických staveb přenosové elektrizační soustavy koridory o šířce 300 m.

(161) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory elektroenergetiky republikového významu specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

a) koridor E33:

☐ minimalizace vlivů na předměty ochrany a územní celistvost EVL Libické luhy a PR Veltrubský luh

☐ *minimalizace vlivů na funkčnost dotčených segmentů ÚSES:*

☐ *NRC Polabský luh (7)17,*

☐ *RC v Semenech (996), RC Výrovka (998) a RC Klučov (1946);*

☐ *prostorová koordinace trasy vedení se záměrem na rozšíření areálu TPCA (k. ú. Ovčáry u Kolína);*

Koridor je v grafické části ZÚR jasně vymezen dvěma čarami. I když na výkresu v pdf není vidět hranice parcel katastru nemovitostí, je koridor dobře čitelný v digitální podobě ZUR.

Územní plán podle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – zásadami územního rozvoje. Koridor, který je zanesen v ZÚR Středočeského kraje je tedy nutno vymezit.

Dle metodiky MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu Metodické doporučení“ č. j. MMR-63322/2021-81, ISBN 978-80-7538-354-9 Ministerstvo pro místní rozvoj, online verze:

Koridor upřesněný v ÚP nesmí přesáhnout vně hranic koridoru vymezeného v ÚRP, ZÚR (v opačném případě by se jednalo o nesoulad ÚP s ÚRP, ZÚR).

Pokud existuje podrobná studie nebo dokumentace stavby DI nebo TI (např. územní studie, technická studie nebo DÚR), je upřesnění převzatého koridoru podstatně snazší. Po dohodě s oprávněným investorem a dotčeným orgánem lze koridor zpřesnit a vymezit v proměnné šířce s rozšířením o nezbytnou rezervu pro řešení nenadálých okolností, resp. případných směrových korekcí trasy, změn v objektové skladbě stavby, změn tvarů křižovek apod.

Jestliže podkladová dokumentace, jako např. územní, vyhledávací nebo technická studie, neřeší stavbu s dostatečnou podrobností, je nutné si stanovit před úpravou koridoru jeho minimální (nepodkročitelnou) šířku. Pro určení její míry bude rozhodující význam situované stavby (jiná šíře koridoru bude potřeba pro dálnici a jiná pro silnici II. třídy, jinou šířku vyžaduje VN 22 kV a jinou VVN 110 kV nebo VVN 400 kV).

Lze doporučit, aby minimální šířka koridoru byla v případě stavby, upřesněné studií nebo podrobnou dokumentací, alespoň v rozsahu budoucího ochranného pásma stanoveného právními předpisy (např. zákon o pozemních komunikacích, zákon o drahách, energetický zákon, zákon o vodovodech a kanalizacích) zvětšeného v závislosti na kumulaci očekávaných problémů při umístění a povolování stavby.

Obecně bude platit, že čím méně je toho o budoucí stavbě známo (o jejích nárocích na průběh trasy, tvarech křižovek, možnostech provedení oblouků, max. přípustných podélných a příčných sklonech trasy apod.), tím více bude nezbytné se „jistit“ a koridor vymezit větší (pokud to limitující faktory území dovolí). Rozhodující bude míra podrobnosti podkladu poskytnutého oprávněným investorem (resp. stupeň poskytnuté dokumentace).

Koridor u hranic obcí lze přiměřeně rozšířit pro vyřešení vzájemných návazností a umožnit tak obcím, oprávněným investorům i dotčeným orgánům zohlednit při hledání optimálního průběhu trasy liniových vedení hodnoty v území a stávající limity využití území.

Při upřesňování koridoru ze ZÚR, resp. ÚRP, který je na území obce jen malou částí (zkráceno), vzniká pro obec problém, jak v ÚP koridor upřesnit, když převážnou částí je vymezen v sousední obci. Pokud koridor nezasahuje do jiných záměrů z řešení ÚP, popř. nezasahuje do blízkosti zastavěného území a zastavitelných ploch, lze doporučit koridor převzít v plném rozsahu ze ZÚR, resp. ÚRP. S ohledem na to, že ÚP má zpřesnit záměry přejímané ze ZÚR, resp. ÚRP, je třeba jejich zpracování v rozsahu ZÚR, resp. ÚRP do ÚP řádně zdůvodnit.

Rozvojový záměr ČEPS – koridor E33 dle ZÚR SK je záměr technicky, procesně a časově složitý a koridor by měl umožnit realizovatelnost stavby včetně všech souvisejících staveb a zajistit, aby realizovatelnost stavby nebyla ztížena či ohrožena jinými stavbami a činnostmi. Dosud neexistuje studie nebo jiná podrobná dokumentace stavby, na jejímž základě by bylo možné koridor zpřesnit. Jedná se o záměr, o kterém je toho málo známo. Dle výše citované metodiky je u záměrů, o nichž je toho málo známo, nutné se jistit a koridor vymezovat větší.

Vycházíme z toho, že vymezení koridoru musí být takové, aby zajistilo realizovatelnost stavby nadmístního významu. Při zpřesňování koridoru se též musí dbát na to, aby nebylo omezeno vlastnické právo nad nezbytný rozsah a aby byly minimalizovány vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou. Koridor upřesněný v ÚP nesmí přesáhnout vně hranic koridoru vymezeného ZÚR.

Konkrétní možnosti zpřesnění koridoru závisí na řešení otázky, jaký minimálně musí být koridor pro ZVN 400 kV. Tedy: jak široké musí být vedení, jaké je ochranné pásmo, zda je na území Sokolče potřeba umístit i související stavby. Je nutno předpokládat, že je možné, že bude potřeba umístit i související stavby, protože koridor dosud projektově nebyl zpřesněn.

Z grafické části ZÚR je zřejmé, že se osa koridoru shoduje s osou stávajícího vedení 400 kV.

Vedení zdvojeného ZVN 400 kV se realizuje na různých typech konstrukcí. Vzhledem k tomu, že není určen dodavatel konstrukce, tak je nutné předpokládat použití nejrozměrnější z konstrukcí, které se pro tento typ vedení dělají. Nejširší konstrukce, kterou pořizovatel našel pro 400 kV, je široká 12 m na každou stranu od osy vedení. Pro dvojitou 400 kV je to 24 m od osy. Ochranné pásmo je 20 od krajního vodiče. V součtu tedy minimálně 44 m od osy vedení.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr, o kterém je toho málo známo, je nutné vymezit koridor větší. Přidáme-li k minimální šířce uvedené výše rezervu v šířce 40 m až 50m, můžeme se dostat s nepodkročitelnou šířkou poloviny koridoru zhruba na 90 m až 100 m od osy vedení včetně ochranného pásma.

Při zpřesňování je nutno vzít v potaz také to, že je koridor právě v předmětném území jen z části na katastru obce Sokolč. Právě v tomto území zúžení koridoru na úplné minimum proto není žádoucí. Domníváme se, že by lokálně šíře koridoru 100 m od osy mohla postačovat i v kritickém místě, kde je osa vedení na území jiné obce.

Pořizovatel je toho názoru, že by bylo možné zpřesnit koridor místním zúžením na 100 m od osy stávajícího vedení v délce nezbytné pro to, aby plocha Z.VL.1 měla smysluplné rozměry pro smysluplnou využitelnost vymezené plochy. V tomto smyslu žádal pořizovatel ČEPS o souhlas a obdržel telefonicky souhlas.

Ani při takovém zúžení nelze plně vyhovět námitkám, protože předmětné pozemky mimo koridor celé prostě být nemohou, jak je vidět z výpočtu nepodkročitelné šířky uvedeného výše. Pořizovatel je toho názoru, že cípy předmětných pozemků, jsou natolik málo využitelné pro stavby, že není nezbytné, aby byly do plochy Z.VL.1 zahrnuty. Totéž je vidět z architektonické studie doložené podatelem - cípy pozemků využity nejsou. Vzhledem k požadavkům Stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí, které vydal Krajský úřad středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 21.5.2024 musí na pozemku být umístěna izolační zeleň v šíři 20 m, a proto je pro realizaci záměru dle architektonické studie potřeba plochu Z1.VL rozšířit na úkor koridoru.

Pořizovatelem navržené zpřesnění koridoru zajišťuje realizovatelnost soukromého záměru. Protože je navrženo na základě vypočtené nepodkročitelné hranice, je tím nejmenším možným omezením vlastnického práva.

K odůvodnění námitek, které podatel námítky předložil a jsou výše označené jako body 1, 2,10, 11, 13, 14, 15, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 27 pořizovatel uvádí:

- že se zabýval tím, zda vymezením koridoru nebude nedůvodně a nepřiměřeně omezen výkon vlastnického práva k předmětným pozemkům, a zjistil, že nebude, protože koridor je vymezen jen v nezbytném rozsahu (odůvodněno výše).
- že se řídil celou metodikou MMR, tedy i relevantnějšími pasážemi, ne výňatkem, který do své připomínky citoval ČEPS, a tedy to, že ČEPS zkreslil znění, nehraje roli,
- že se zabýval důvodností požadavku na vymezení koridoru pro Rozvojový záměr ČEPS a zjistil, že je tento stanoven v ZUR a proto je důvodné a nezbytné ho v územním plánu vymezit.
- že se zabýval kolizí vymezení koridoru s ostatními požadavky na využití území a dospěl k závěru, že koridor zastavěné území nezasahuje a že krajní vodiče vedení budou zhruba 100 m od parcel v ploše bydlení venkovského, což pořizovateli připadá z hlediska životního prostředí a hygieny na pozemcích pro bydlení přijatelné. Co se týká vedlejších staveb Rozvojového záměru ČEPS, tak ty nejsou známy a při jejich umísťování bude určité řešeno, aby neovlivnily nad únosnou míru bydlení, a to bude řešeno dle předpisů.
- Že se zabýval otázkou, jak by bylo možné zpřesnit koridor, a dospěl k závěru, že překážkou zpřesnění koridoru může být to, že v předmětném místě příliš blízko hranice správního obvodu obce, a to, že záměr dosud není přesně znám, takže při jeho zpřesňování je nutno se jistit a navrhopvat ho spíše větší.
- že při posouzení variant řešení území postupoval v souladu se zásadami dobré správy a jejich porušení nedošlo a územní plán nemůže proto být nezákonný, protože pořizovatel postupoval v souladu

- se zásadou zákonnosti, protože se řídil ustanoveními zákonů – stavebním – konkrétně například s ustanoveními ohledně souladu územního plánu a nadřazené územně plánovací dokumentace a ustanoveními ohledně cílů a úkolů územního plánování (není nic, co by nebylo naplněno)
 - se zásadou proporcionality – protože zkoumal, zda je možné koridor zpřesnit – zmenšit tak, aby nezasahoval na pozemky podatele námítky
 - se zásadou právní jistoty, protože zkoumal, jaká práva má vlastník pozemků, na nichž je potřeba vymezit koridor a jak moc jeho práva budou omezena, a dospěl k závěru, že vzhledem k tomu, že podatel námítky nemá žádné rozhodnutí k žádnému záměru na svém pozemku, a nevzniklo mu právo umístit na jeho pozemcích stavbu, tak odlišností nového územního plánu a staršího územního plánu nevzniká narušení práv nad přijatelnou mírou, protože byl koridor pro záměr republikového významu vymezen jen v nezbytné míře a pozemky vlastníka tak byly omezeny jen v nezbytné míře.
- že se zabýval legitimním očekáváním vlastníka pozemků na základě studie, kterou tento doložil ke své námítce, a zjistil, že studii plánovaná zástavba není znemožněna, protože i koridor v návrhu k veřejnému projednání se navržené stavby jen dotýká. Je téměř evidentní, že stavba ve studii v roce 2016 i v roce 2019 již byla navrhována s vědomím koridoru šíře 300 m, jak byl v PUR nastaven.

Ostatní body odůvodnění námitek jsou informačního charakteru, a proto není potřeba je vypořádat.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkách pod označením „c)“:

Námítce „c)“ nebude vyhověno, protože vymezení pásu izolační zeleně v šíři 20 m je stanoveno požadavkem č. 1 Stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí, které vydal Krajský úřad střeďočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 21.5.2024, a protože se s ním pořizovatel ztotožňuje z důvodu ochrany přírody a z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany před nadměrným ovlivňováním přírody a krajiny výrobními objekty.

To, že ve studii počítal vlastník pozemků s pásem izolační zeleně v šířce 10 m nehraje roli ani proto, že takové řešení neprošlo žádným schvalováním dotčených orgánů a stavebního úřadu a není tedy jisté, že je takové řešení správné. Pořizovatel je toho názoru, že 10 m jako izolační zeleň nepostačuje.

Návrh na úpravu návrhu územního plánu:

Prověřit zpřesnění koridoru místním zúžením na 100 m dle obrázku výše.

Doplnit potřebná odůvodnění a jednoznačné stanovení regulace v plochách pod průhledným koridorem. Řídit se metodikou MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu Metodické doporučení“ č. j. MMR-63322/2021-81, ISBN 978-80-7538-354-9 Ministerstvo pro místní rozvoj, online verze.

3. Obec Sokoleč, IČ 00239771, Kolínská 424, 290 01 Sokoleč

Námítka podána 30.10.2023 pod č.j. 0074701/VUP/2023.

Obsah námítky (zkráceně):

Nesouhlas s rozsahem vymezení koridoru .

Nesouhlas s rozsahem vymezení plochy Výroba lehká označené jako Z.VL1 (ve smyslu: vymezená plocha je příliš malá - příliš omezená vymezením koridoru oproti původnímu požadavku obce, který byl zanesen v návrhu územního plánu ke společnému jednání).

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Koridor se zpřesní, ne ale v plném rozsahu, v jakém to podatel námítky požadoval.

Plocha VL1 se zvětší na úkor koridoru, ne ale v plném rozsahu, v jakém to podatel námítky požadoval.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Odůvodnění se shoduje odůvodněním návrhu rozhodnutí o námitkách „a“ a „b“)“ podatele WTtech.CZ s.r.o., IČO 28537335, viz výše.

Návrh na úpravu návrhu územního plánu:

Úpravy jsou popsány u námitky pod č. 2 (podatel WTtech.CZ s.r.o.).

4. Crystal BOHEMIA reality, a.s., IČO 09114262, Jiráskova 223/19, Poděbrady III, 29001 Poděbrady

Námitka podána 27.10.2023

Stručný obsah námitek (číslování pro přehlednost zvolil pořizovatel):

1. Nesouhlas s vymezením plochy VL na pozemcích st.p.č. 182/1, st.p.č. 182/2 a st.p.č. 182/4 v k.ú. Sokoleč.
2. Námitka proti vyznačení hranice 50 m od okraje lesního pozemku - z důvodu chyby v jejím vyznačení.

Zkráceně odůvodnění námitek (mírně zkráceno, číslování a rozčlenění pro přehlednost zvolil pořizovatel):

1. vlastník dotčených pozemků pořizovateli i příslušným dotčeným orgánům oznámil, že areál bývalých družstevních pekáren s mlýnem již neplní svou funkci, a že s využitím dle regulativů „výrobní plochy“ nadále nepočítá.
2. Vlastník Dotčených pozemků představil svůj záměr možné revitalizace celého areálu, která vychází z toho, že hlavní funkcí obce je bydlení. Záměr zachovává a navazuje na historickou podobu území, neboť má za cíl proměnit stávající brownfield na místo pro bydlení.
3. Zadáání Územního plánu Sokoleč stanoví,
 - že zastavěné území bude vymezeno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy na podkladu aktuální katastrální mapy,
 - že budou respektovány republikové priority územního plánování (citovány body 14 až 19),
 - že dle ZÚR SK územní plán
 - bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
 - upřesní a bude respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinné typy,
 - bude respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot
 - bude respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území
 - že bude územní plán svou koncepcí zajišťovat udržitelný rozvoj v obci,
 - bude posilovat kvalitu života obyvatel,
 - bude prověřen návrh kvalitní veřejné infrastruktury,
 - bude navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti
 - budou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - že bude územní plán posilovat kvalitu života obyvatel, bude prověřen návrh kvalitní veřejné infrastruktury.
4. Nezahrnutí předmětných pozemků do ploch bydlení odporuje zadání, protože vlastník má záměr území změnit na bydlení – a to je prioritou v zadání územního plánu.

5. Požadovaná změna funkčního využití by respektovala požadavky stanovené Politikou územního rozvoje ČR i priority územního plánování kraje a požadavky v Zadání shora uvedené.
6. Vlastníkem požadované funkční využití by nemělo negativní vliv na dosavadní přírodní hodnoty území, nevyvolalo by nové nároky na veřejnou infrastrukturu a architektonicky by obci prospěla.
7. Nelze souznít s konstatováním, že „Během prací na zemním plánu byly respektovány především tyto hodnoty obce: přírodní, kulturní, urbanistické, architektonické.“ (viz str. 5 odůvodnění Návrhu ÚP).
8. Změna funkčního využití by umožnila estetickou renesanci místa, což je jistě žádoucí, neboť Dotčené pozemky se nachází při hlavní průjezdni komunikaci vedoucí obcí.
9. Lpění na funkčním vymezení Dotčených pozemků v ploše výroby a skladování – lehký průmysl „VL“ nedává žádný smysl a rozhodně uvedené vlastníka Dotčených pozemků nebude motivovat k jejich odprodeji či k obnově výroby.
10. Na Dotčených pozemcích se nachází brownfield (strohé a ničím neodůvodněné tvrzení na str. 14 Textové části Návrhu ÚP je zcela v rozporu s faktickým stavem území a neodpovídá povinnosti provést průzkum v území).
11. Jak je doloženo příloženými fotografiemi nemovitosti jsou nevyužívané a značně zanedbané.
12. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.
13. Na předmětné pozemky bezprostředně navazují nové zastavitelné plochy s funkčním vymezením „BV“ a tak je logické, aby i Dotčené pozemky doznaly funkčního vymezení pro bydlení, neboť bezprostřední vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vedle plochy pro výrobu nedává územně plánovacího smyslu.
14. Odůvodnění územního plánu je v rozporu s jeho grafickou částí, která neodpovídá tvrzení že „Územní plán klade důraz na zajištění podmínek pro rozvoj bydlení především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území obce.
15. Jak je z grafické části vidno, tak v případě největších návrhových zastavitelných ploch pro bydlení („Z.BV8“ a „Z.BV9“) nejde o proluku. V případě zástavby pozemků v uvedených plochách by se jednalo o značné rozšíření zastavěného území do dosud nezastavěného území.
16. Totožnou námitku lze uvést i k návrhovým plochám „R.BV2“ a „R.BV3“, které by navíc pro svůj rozvoj vyžadovaly novou infrastrukturu. V případě značné části plochy „R.BV3“ navíc nelze ani s přimhouřením obou očí uvést, že by se mělo jednat o návaznost na zastavěné území obce.
17. Pokud obec Sokoleč skutečně potřebuje nové plochy bydlení a v takovém rozsahu, jak je navíc navrhováno, je na pováženu, že návrhové plochy a plochy územních rezerv jsou vymezovány nad stávající ornou půdou – to je proti požadavkům na ochranu ZPF. Potřebuje-li obec skutečně plochy pro bydlení v takové míře, jak demonstruje ve svém Návrhu ÚP, tak se měla zabývat možností revitalizace předmětného nevyužívaného areálu na plochu umožňující stavby pro bydlení. Namísto toho dala obec přednost kobercovému rozvoji na orné půdě, ač sama sebe obec definuje jako obec zemědělského typu. Přestože je ve značné míře Návrhem ÚP odnímána zemědělská půda, tak v hodnocení Návrhu ÚP dle § 18 a 19 stavebního zákona je konstatováno, že Návrh ÚP „vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj založený převážně na zemědělství“.
18. Taktéž nutno upozornit na skutečnost, že z Návrhu ÚP vyplývá, že plochy bydlení - v bytových domech „BH“ jsou umístěny roztroušeně mezi plochami „BV“ a tyto jsou svou lokací umístěny blíž středu obce (návsi) než Dotčené pozemky, těžko tak v záměru bydlení na dotčených pozemcích hledat pro obec cizorodý prvek.
19. V dané souvislosti nelze jinak, než odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15.3.2021, čj. 1 As 337/2018-48, v němž byly vysloveny následující právní věty:
 - „I. Ani z judikturních závěrů o potřebě zdrženlivosti soudů při přezkumu územně plánovací dokumentace jako aktů územní samosprávy nelze v žádném případě dovodit, že by věcné řešení územně plánovací regulace nepodléhalo účinné soudní kontrole. Zejména tehdy, je-li tvrzeno dot

- ení na právech garantovaných ústavním pořádkem České republiky (
 - I. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod).
 - II. I „politické“ rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými musí být
 - iněno při naplnění ústavního požadavku zákonnosti, legitimacy a proporcionality a při zachování ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy veřejné moci.
 - III. Při posuzování své pravomoci soud nemůže zaměňovat otázky zákonnosti, proporcionality a vhodnosti řešení přijatého v přezkoumávané územně plánovací dokumentaci.“
20. Z výše uvedeného rozsudku vyplývá, že si obec při pořizování územního plánu nemůže počínat zjevně svévolně či diskriminačně. Plyne-li neochota obce Sokoleč ze smyšlených a účelových pomluv o záměru vlastníka Dotčených pozemků, že by v daném místě byla ubytovna, tak je třeba uvést následující. Revitalizací areálu by bylo docíleno estetického zhodnocení obce Sokoleč (oproti stávajícímu stavu), které by s sebou neslo nemalé finanční náklady vlastníka Dotčených pozemků, s čímž se rozhodně nesnoubí zřízení zařízení ubytovacího typu. K tomu třeba dodat, že územně plánovací dokumentace má nástroje na to, aby určila hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití jakož i nepřípustné využití. K tomu vlastník Dotčených pozemků zdůrazňuje, že plocha „BH“ ani neumožňuje umístit na pozemcích v této ploše se nacházejících stavbu ubytovacího zařízení.
21. Nad rámec výše uvedeného je třeba poukázat na to, že o Návrhu ÚP není v evidenci územně plánovací činnosti založeno registračního listu.
22. Pokud obec v rámci svého strategického dokumentu „Plánu rozvoje obce Sokoleč 2016- 2023“ uvádí, že je třeba zřídit sociální byty, nebrání se vlastník Dotčených pozemků debatě nad tím, že by některé bytové jednotky sloužily tomuto účelu.

Návrh rozhodnutí o námitce:

1. Námitce zde uvedené pod bodem 1 se nevyhovuje.
2. Námitce zde uvedené pod bodem 2 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Ad 1: Předmětná plocha je poloobklopena výrobou a přiléhá k ulici, v níž „přes ulici“ je stávající bydlení.

Není pravda, že k předmětné ploše přiléhají plochy pro bydlení.

Přestože je předmětné území v současnosti nevyužívané, má hlavní stavba na pozemku architektonickou a urbanistickou hodnotu a není tedy možné území prohlásit za brownfield, který by měl být zcela přebudován. Stávající stavby je nutno chránit, protože pro strukturu obce mají urbanistický význam.

K odůvodněním, která podatel námítky uvedl, pořizovatel uvádí, že se zabýval tím, zda je v předmětném území vhodné umístit bydlení v bytových domech a z výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že to není smysluplné. Nedošlo tedy k nenaplnění Zadání územního plánu a nedošlo nevytvořením plochy pro bydlení na předmětných pozemcích k svévolnému nebo diskriminačnímu jednání obce. Ostatní výhrady vůči návrhu územního plánu pořizovatel vzal na vědomí a vypořádá je v odůvodnění územního plánu v těch částech textu, které vypracovává pořizovatel.

Pořizovatel považuje za nutné reagovat na body 15 a 16 (po očíslování pořizovatelem) z odůvodnění námitek: „*Jak je z grafické části vidno, tak v případě největších návrhových zastavitelných ploch pro bydlení („Z.BV8“ a „Z.BV9“) nejde o proluku. V případě zástavby pozemků v uvedených plochách by se jednalo o značné rozšíření zastavěného území do dosud nezastavěného území.*“ a „*Totožnou námitku lze uvést i k návrhovým plochám „R.BV2“ a „R.BV3“, které by navíc pro svůj rozvoj vyžadovaly novou infrastrukturu. V případě značné části plochy „R.BV3“ navíc nelze ani s přimhouřením obou očí uvést, že by se mělo jednat o návaznost na zastavěné území obce.*“ Pořizovatel souhlasí, že plochy Z.BV8 a Z.BV9 nejsou prolukami. Návrh územního plánu to ale ani netvrdí.

Zadání územního plánu ani nestanovilo, že nové plochy pro bydlení lze vymezit jen v prolukách. Plochy Z.BV8 a Z.BV9 jsou z tohoto pohledu v pořádku. Část plochy R.BV3 nenavazuje na zastavěné území obce, a bude upravena s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu ohledně lesního zákona tak, aby neobklopovala zcela les. Tato plocha není zastavitelnou plochou, je pouze plochou rezervy, a byla převzata ze stávajícího územního plánu.

Co se týká ploch pro hromadné bydlení (podatel námítky naznačuje, že jsou v územním plánu plochy hromadného bydlení a tedy i jeho pozemky by mohly být v ploše hromadného bydlení a nebyly by vesnici cizorodé): v návrhu územního plánu jsou pouze stávající plochy hromadného bydlení a nejsou navrženy žádné nové – zastavitelné plochy pro hromadné bydlení, a pořizovatel nepovažuje za rozumné urbanistické chyby spočívající ve výstavbě paneláků opakovat vymezením dalších ploch pro bytové domy na území vesnice se zemědělským charakterem. Stávající bytové domy je vidět na fotografiích:

Pořizovatel je toho názoru, že předmětné pozemky (území dotčené námitkou) mají být nadále plochou pro výrobu, protože jsou významně „zastrčené“ v území výrobním a z východní strany tak významně ovlivněné hlukem z výroby. Zároveň je hodnotná stávající stavba natolik blízko k silnici, že zde není možné dodržet hygienické limity pro bydlení a stavbu by bylo nutné odsouvat na západ – kde ale je omezena výrobní plochou a kde nebude plnit urbanistickou úlohu tak dobře, jako stavba při ulici.

Odůvodnění námítky číslo „2“:

Hranice je v návrhu územního plánu vyznačena zřejmě graficky chybně a proto bude vyznačení hranice 50 m od okraje lesa opraveno.

Návrh na úpravu návrhu územního plánu:

Opravit vyznačení hranice 50 m od okraje lesa.

Návrhy na úpravu návrhu územního plánu byly zapracovány.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, 150 21 PRAHA 5, Zborovská 11

č.j. podání: 0070040/VUP/2023.

datum stanoviska: 10.10.2023

Obsah připomínky:

3. Územní plán musí být v souladu se ZÚR Středočeského kraje.
4. Územní plán musí být v souladu se ZÚR Středočeského kraje.
5. V souvislosti s využitím rozvojové lokality požadujeme respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
6. Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
7. Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)
8. Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN

Doporučuje:

9. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

Doporučuje:

Návrh vypořádání připomínky:

K připomínce se **přihlédne**.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Všechny připomínky jsou nekonkrétní, není zřejmé, ke kterému území se vztahují. Není zřejmé, zda byly podány preventivně nebo zda byl skutečně v návrhu územního plánu shledán nesoulad nadřazenou územně plánovací dokumentací nebo se zákony.

3. bod připomínky naznačuje, že návrh územního plánu není v souladu se ZÚR SK. Pořizovatel zkoumal, zda je návrh územního plánu v souladu se ZÚR SK. Ve výkresech ZÚR SK je pouze koridor pro 2x400 kV a nadregionální biokoridor, a ty jsou v návrhu územního plánu zohledněny. Pořizovatel neshledal nesoulad návrhu územního plánu se ZÚR SK.
4. bod naznačuje, že zastavitelné lokality nerespektují ochranná pásma silnic II. a III. třídy. Silničním ochranným pásmem se dle zákona o pozemních komunikacích rozumí 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy. Pořizovatel se zabýval otázkou, o které plochy by se mohlo jednat. Silnice II. třídy se na území obce Sokoleč nenachází. Pořizovatel shledal v návrhu územního plánu zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV), v nichž je umožněno, aby stavby v ochranném pásmu silnice III. třídy. Jedná se o plochu Z.BV4, Z.BV10, Z.BV14 (všechny v ochranném pásmu silnice 3297 – jih obce), Z.BV6 (v ochranném pásmu silnice 3297 – sever obce), Z.BV8 (v ochranném pásmu silnice 32912 – jihovýchod obce). Rozhodování v území je podmíněno na ploše Z.BV8 územní studií. V ostatních plochách je to ponecháno na řešení v rámci projektu pro povolení záměru.
5. bod, že řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášce 500/2006 Sb. Pořizovatel je toho názoru, nelze územním plánem napravovat vše, co není podle současných předpisů. Pořizovatel zkoumal, zda některá navržená dopravní infrastruktura není v souladu s vyhláškou a dospěl k závěru, že je problematika řešena nebo řešitelná podmínkou zpracování územní studie.
6. bod: že rozvojové plochy musejí být napojeny na komunikace II. a III. třídy v souladu s ustanovením § 10 zákona o pozemních komunikacích a taková napojení minimalizována. Pořizovatel shledal v návrhu územního plánu zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV), v nichž může být obtížné navrhnout komunikace tak, aby došlo k napojení na silnici II. a III. třídy jen jedním připojením, které bude splňovat dotčené předpisy. Nutno prověřit, případně stanovit podmínku územní studie.
7. Řešit pěší a cyklistickou dopravu. Pěší a cyklistická doprava je územním plánem řešena.

Doporučení de facto upozorňuje, že KSÚS nebude financovat protihlukové ochrany, pokud by z důvodu umístění staveb u silnice byly potřebné. Pořizovatel shledal v návrhu územního plánu zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV), které mohou být v kolizi s hlukem ze silnic II. nebo III. třídy. Pro tyto plochy ne nutno

v textové části výroku územního plánu stanovit podmínky. V případě, že by to bylo možné pouze podmínkami, které mohou být jen v regulačním plánu, je nutno přidat ustanovení, že na těchto plochách se bude jednat o územní plán s regulačními prvky.

Návrh na úpravu návrhu územního plánu:

Zpracovatel územního plánu prověří návrh územního z níže uvedených hledisek a v případě, že návrh není v souladu s předpisy, tak návrh upraví:

- Prověřit navržené ulice a navržené zastavitelné plochy, zda je v nich možno navrhnout komunikace v souladu s předpisy a zda je možné připojit každou plochu jen jedním napojením na silnice II. a III. třídy nebo dodržet podmínku minimalizace napojení, prověřit, zda není pro některé z ploch nutno stanovit podmínku územní studie. Prověřit, zda jsou zastavitelné plochy navrženy, aby nebylo nutné napojovat pozemky přímo na silnici II. a III. třídy.
- Prověřit možnost a smysluplnost doplnění dalších prvků pěší a cyklistické dopravy.

2. AGRO SOKOLEČ a.s., IČ 25769952 V lípách 27, Sokoleč, 290 01 Poděbrady

Žádost podána 25.10.2023, nemá náležitosti ani námítky ani připomínky, ale protože je podána ve lhůtě pro podávání námitek a připomínek a protože stejné plochy připomínkuje i stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany lesa, pořizovatel ji vyhodnotil jako podání připomínky.

Obsah připomínky:

Žádost o zpracování toho, aby parcely parc. č. 583/7 (viz spodní obrázek), 581/2 a 567/28 (viz horní obrázek), 583/4 (viz spodní obrázek) v k.ú. Sokoleč mohly být vyjmuty z lesních pozemků.

Návrh vypořádání připomínky:

K připomínce se **přihlédne**.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Žádosti se vyhovuje, za 1. protože dotčený orgán životního prostředí na těchto parcelách upozornil na nesoulad územního plánu a skutečného stavu: na pozemcích parc. č. 581/2, 567/28 v k.ú. Sokoleč není les, ale silážní jáma, na části pozemků parc. č. 583/7 a 583/4 není les, ale lesní nebo polní cesta.

Dále není les na části pozemku parc. č. 576/1 a 568/1 v k.ú. Sokoleč. Na těchto částech se musí provést stejná úprava, má-li úprava na pozemcích parc. č. 581/2, 567/28 v k.ú. Sokoleč být smysluplná.

Žádosti se vyhovuje, protože navrácení lesa na uvedených pozemcích by bylo obtížné a proto, že stavby, které jsou na sousedních pozemcích, jsou stejně v „ochranném“ pásmu lesa, takže není smysluplné vracet les do jejich blízkosti.

Návrh na úpravu návrhu územního plánu:

Provést úpravy ve výkresech i textové části a ve výkazu záborů.

3. Ladislav Řehák, narozený 9.5.1955, Marcela Řeháková, nar. 1.3.1963, Radek Řehák, nar. 17.3.1984

Žádost o změnu územního plánu podaná dne 23.10.2023, nemá povinné náležitosti námítky ani připomínky ani návrhu na změnu územního plánu. Protože je podána ve lhůtě pro podávání námitek a připomínek, pořizovatel ji vyhodnotil jako podání připomínky.

Obsah připomínky:

Žádost o změnu územního plánu na pozemku parc. č. 469/6 v k.ú. Sokoleč z lesa na ostatní plochu k využití pro pastvu. Výměra 12680 m².

De facto nesouhlas s vymezením lesa na pozemku parc. č. 469/6 v k.ú. Sokoleč (výměra 12680 m²) a návrh na využití pro pastvu.

Odůvodnění žádosti: plocha je užívána dlouhodobě jinak, než les, plochou procházejí užívané obecní cesty.

Návrh vypořádání připomínky:

K připomínce se **nepřihlédne**.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Jedná se o poměrně velký zábor lesa, v platném územním plánu je na této ploše les. Takto výrazná úprava územního plánu by vyžádala dlouhý čas na vypracování posouzení, zda je taková změna správným řešením. Na leteckém snímku z roku 2021 – 2012 je ještě vidět les, na snímku z období 2013 – 2015 je vidět holinu, 2016 – 2018 mladou výsadbu. Letecký snímek ze současnosti ukazuje postupné opětné zalesňování.

Pořizovatel je toho názoru, že 1. jde o podstatnou rozlohu lesa, jejíž případné zrušení je nutno řádně posoudit a 2. pastva na tak velké rozloze by měla další dopady na životní prostředí a život v obci. Protože jde o území, v němž není v blízkosti zařízení ani plocha pro chov zvířat, kapacitou odpovídající kapacitě pozemku, byl-li by pro pastvu, a proto navrhuje k připomínce nepřihlédnout.

Návrh na úpravu návrhu územního plánu:

Bez úprav.

Návrhy na úpravy návrhu územního plánu byly zapracovány.

1516. Definice použitých pojmů

doplňkové stavby ke stavbě hlavní

Doprovodné stavby k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény apod.) dle §21 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

veřejná prostranství

Všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru dle § 34 zákona 128/2000 Sb. v platném znění.

veřejná zeleň

Veškerá zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru dle § 34 zákona 128/2000 Sb., v platném znění.

nezbytná dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura sloužící převážně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

dopravní infrastruktura

Veškerá dopravní infrastruktura.

nezbytná technická infrastruktura

Technická infrastruktura sloužící převážně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

technická infrastruktura

Veškerá technická infrastruktura .

manipulační plochy

Zpevněné plochy sloužící jako dočasné odstavné a skladovací plochy.

občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení

Stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

ubytovna

Stavby a zařízení pro hromadné ubytování osob o nejméně 10-ti pokojích, jejíž většinu bytů lze označit za malometrážní (do 40 m²). Ubytovnou jsou pro potřeby tohoto územního plánu myšleny, jak stavby a zařízení pro krátkodobé ubytování, tak stavby a zařízení pro dlouhodobé ubytování, vyjma staveb v areálu domova seniorů (ploch občanského vybavení – domova pro seniory (OX)).

zastavěná plocha

Definována § 2 odst. 7 zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (citace): „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“