

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚŽICE – TEXTOVÁ ČÁST

kapitoly zpracované pořizovatelem

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obecní úřad Úžice jakožto obecní úřad, který v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "starý stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 starého stavebního zákona (dále jen "pořizovatel"), pořídil od fáze vyhodnocování výsledků veřejného projednání (§ 53 odst. 1 starého stavebního zákona) Územní plán Úžice (dále jen „ÚP“).

Vzhledem k tomu, že přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bylo zahájeno veřejné projednání návrhu ÚP (veřejná vyhláška – oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP byla vyvěšena na úřední desce dne 12. 10. 2023), dokončí se, v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, proces pořizování návrhu ÚP podle starého stavebního zákona.

Průběh pořizování Územního plánu Úžice lze bodově shrnout takto:

- **Žádost o pořízení Územního plánu** zaslala obec Úžice úřadu územního plánování (MěÚ Kutná Hora) dne 29. 11. 2021. A to na základě usnesení zastupitelstva obce č. 3/2021/19 ze dne 29. 6. 2021.
- **O pořízení ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce** dne 22. 12. 2021. A to na základě usnesení zastupitelstva obce č. 6/2021/24 ze dne 29. 6. 2021.
- Určeným zastupitelem pro spolupráci na pořizování ÚP byla pověřena zastupitelka obce Ing. **Pavλίna Žalská**.
- **Zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce** dne 17. 3. 2022 usnesením č. 1/2022/8.
- Úřad územního plánování oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím **místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP oznámením vedeným pod č. j. MKH/008179/2023 ze dne 17. 1. 2023**.
- Veřejná vyhláška – **oznámení o vystavení návrhu ÚP** pro potřeby společného jednání byla vyvěšena na úřední desce od 5. 1. do 7. 2. 2023
- **Společné jednání nad návrhem ÚP proběhlo 9. 3. 2023** v 9:00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu Hora, Václavské nám. 182, Kutná Hora
- V zákonném termínu obdržel pořizovatel:
 - **9 stanovisek od dotčených orgánů**
 - **7 připomínek**
- V říjnu 2023 byla ukončena etapa vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu dle § 51 starého stavebního zákona.
- Úřad územního plánování, oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím **místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu ÚP oznámením**.
- Veřejná vyhláška – **oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP** byla vyvěšena na úřední desce od 12. 10. 2023 do 28. 11. 2023

- **Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 21. 11. 2023 ve 14:00 v sále Obecního úřadu Úžice.**
- Návrh ÚP byl **vystaven k veřejnému nahlédnutí na městském úřadě Kutná Hora, Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování**, v obecním úřadě obce Úžice a rovněž byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na **webu pořizovatele**.
- V zákonném termínu obdržel pořizovatel:
 - **8 stanovisek od dotčených orgánů**
 - **17 námitek**
- Obec Úžice zaslala úřadu územního plánování – MěÚ Kutná Hora dne 12.6.2024 oznámení o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti obecním úřadem Úžice a žádost o předání spisu (č. j. 384/2024). Na základě této žádosti byl spis č. MKH/182206/2021 – pořizování Územního plánu Úžice předán a další průběh pořizování ÚP je tak již v gesci obecního úřadu Úžice jakožto pořizovatele podle § 2 odst. 2 písm. a) starého stavebního zákona.
- Samotné vyhodnocení výsledků veřejného projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. S ohledem na § 4 odst. 2, písm. b) a § 4 odst. 8 starého stavebního zákona ve spojení s § 5 a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád, ve znění pozdějších předpisů, byl pořizovatel nucen vyvolat dohodovací jednání se snahou o smírné odstranění rozporu vyplývajícího ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, které bránilo řádnému projednání návrhu ÚP. Již na úrovni jednání (pořizovatel x dotčený orgán) došlo ke smírnému odstranění rozporu. Dále byl s ohledem na veřejné zájmy zpracován návrh rozhodnutí o námitkách. Nejdříve bylo prověřeno, zda mají všechny námitky příslušné náležitosti vyplývající ze starého stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů. V případě pochybností, zda se jedná o námitku či připomínku se pořizovatel přiklonil k vyhodnocení podání jako námitky, jakožto, z hlediska legislativy, vážnějšího institutu, o jehož návrhu rozhoduje zastupitelstvo obce. Cílem byla snaha o maximální zapojení veřejnosti do procesu pořizování ÚP. Zpracováno tak byl návrh rozhodnutí o 17 námitkách, který pořizovatel, v souladu s § 53 odst. 1 starého stavebního zákona, doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Uplatněna byla dvě souhlasná stanoviska, přičemž v případě KÚSK, OŽPaZ bylo třeba doplnit vyhodnocení zastavitelných ploch z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.
- V říjnu červenci 2025 byla ukončena etapa vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu podle § 53 odst. 1 starého stavebního zákona. Protože na základě projednání došlo k tzv. podstatným úpravám, bylo nutné, v souladu s § 53 odst. 2 starého stavebního zákona, projednat návrh v opakovaném veřejném projednání.
- Obecní úřad Úžice, oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím **místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání o návrhu ÚP**.
- Veřejná vyhláška – **oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP** byla vyvěšena na úřední desce od 02.07.2025 do 25.08.2025.
- Návrh ÚP byl **zveřejněn k nahlédnutí na webu obecního úřadu Úžice**.

- **Opakované veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 18.08.2025 v 17:00 v sále Obecního úřadu Úžice.**
- V zákonném termínu obdržel pořizovatel:
 - **7 stanovisek od dotčených orgánů**
 - **1 námitku od oprávněného investora**
- Vzhledem k tomu, že z obdržených stanovisek a připomínek již nevyplývá potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP (podstatnou úpravou pořizovatel, v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj, rozumí situaci, kdy úpravou návrhu ÚP nebyly nově dotčeny veřejné zájmy, nebyla nově dotčena vlastnická práva, ani nebyl podstatně měněn návrh řešení), zajistil pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, dopracování návrhu ÚP pro potřeby vydání zastupitelstvem podle § 53 a § 54 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Za účelem mírného posílení pilířů soudržnosti společenství obyvatel území a hospodářského rozvoje jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy bydlení a veřejnou infrastrukturu a umožněna variabilita využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Obecně je respektován obsahový rámec a postupy stanovené legislativou na úseku územního plánování. Vzhledem k tomu, že přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bylo zahájeno veřejné projednání návrhu Územního plánu Úžice (veřejná vyhláška – oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP byla vyvěšena na úřední desce dne 12. 10. 2023), dokončil se, v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, proces pořizování návrhu územního plánu podle starého stavebního zákona.

Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s jedním z cílů územního plánování je splnění požadavků vyplývajících ze zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu je uvedeno v samostatné části odůvodnění územního plánu. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území územní plán stimuluje využívání již urbanizovaných ploch a vytváří podmínky pro ochranu krajiny. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Díleč souladu s cíli a úkoly územního plánování potom lze doložit jednotlivými relevantními pasážemi textové části odůvodnění i přímo konkrétní podobou textové a grafické části výroku územního plánu včetně příslušného souhlasného stanoviska nadřízeného orgánu podle § 50 odst. 7 starého stavebního zákona.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Úžice je zpracován a pořízen v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Společné jednání nad návrhem ÚP proběhlo 9. 3. 2023 v 9:00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu Hora, Václavské nám. 182, Kutná Hora. V zákonném termínu obdržel pořizovatel 9 stanovisek dotčených orgánů, z nichž osm bylo souhlasných, případně souhlasných s podmínkou, přičemž požadované podmínky byly zapracovány. Nesouhlasné bylo potom stanovisko orgánu ochrany životního prostředí a to konkrétně na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán rozporoval rozsah zastavitelných ploch, který předpokládal v převážné míře zábor zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany a neodpovídal, dle názoru dotčeného orgánu, skutečným potřebám obce.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě příslušného stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, které bylo součástí Koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6.4.2023, č.j. 009255/2023/KUSK, přepracoval požadovaný rozsah ploch určených k budoucí zástavbě. Konkrétně snížil souhrn výměry záboru půdního fondu v územním plánu z původních 13,48 ha na 8,45 ha.

V říjnu 2023 byla ukončena etapa vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu dle § 51 starého stavebního zákona a bylo možno přikročit uskutečnění veřejného projednání. Úřad územního plánování při MěÚ Kutná Hora oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu ÚP oznámením vedeným pod č. j. MKH/118545/2023 ze dne 10. 10. 2023. Veřejná vyhláška – oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP byla vyvěšena od 12. 10. 2023 do 28. 11. 2023 a samotné veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 21. 11. 2023 ve 14:00 v sále Obecního úřadu Úžice. Pořizovatel v zákonném termínu obdržel 8 stanovisek od dotčených orgánů a 17 námitek.

V této fázi rovněž obec Úžice rozhodla o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 starého stavebního zákona. Úřadu územního plánování – MěÚ Kutná Hora bylo dne 12.6.2024 zasláno oznámení o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti obecním úřadem Úžice a žádost o předání spisu (č. j. 384/2024). Na základě této žádosti byl spis č. MKH/182206/2021 – pořizování Územního plánu Úžice předán a další průběh pořizování ÚP je tak již v gesci obecního úřadu Úžice jakožto pořizovatele podle § 2 odst. 2 písm. a) starého stavebního zákona.

Samotné vyhodnocení výsledků veřejného projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. S ohledem na § 4 odst. 2, písm. b) a § 4 odst. 8 starého stavebního zákona ve spojení s § 5 a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád, ve znění pozdějších předpisů, byl pořizovatel nucen vyvolat dohodovací jednání se snahou o smírné odstranění rozporu vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, které bránilo řádnému projednání návrhu ÚP. Již na úrovni jednání (pořizovatel x dotčený orgán) došlo ke smírnému odstranění rozporu. Dále byl s ohledem na veřejné zájmy zpracován návrh rozhodnutí o námitkách. Nejdříve bylo prověřeno, zda mají všechny námitky příslušné náležitosti vyplývající ze starého stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů. V případě pochybností, zda se jedná o námitku či připomínku se pořizovatel přiklonil k vyhodnocení podání jako

námítky, jakožto, z hlediska legislativy, vážnějšího institutu, o jehož návrhu rozhoduje zastupitelstvo obce. Cílem byla snaha o maximální zapojení veřejnosti do procesu pořizování ÚP. Zpracováno tak byl návrh rozhodnutí o 17 námítkách, který pořizovatel, v souladu s § 53 odst. 1 starého stavebního zákona, doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Uplatněna byla dvě souhlasná stanoviska, přičemž v případě KÚSK, OŽPaZ bylo třeba doplnit vyhodnocení zastavitelných ploch z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.

V červenci 2025 byla ukončena etapa vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu podle § 53 odst. 1 starého stavebního zákona. Protože na základě projednání došlo k tzv. podstatným úpravám, bylo nutné, v souladu s § 53 odst. 2 starého stavebního zákona, projednat návrh v opakovaném veřejném projednání. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 18.08.2025 v 17:00 v sále Obecního úřadu Úžice. V zákonném termínu obdržel pořizovatel 7 stanovisek dotčených orgánů a jednu námítku od oprávněného investora.

Vzhledem k tomu, že z obdržných stanovisek a připomínky již nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP (podstatnou úpravou pořizovatel, v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj, rozumí situaci, kdy úpravou návrhu ÚP nebyly nově dotčeny veřejné zájmy, nebyla nově dotčena vlastnická práva, ani nebyl podstatně měněn návrh řešení), zajistil pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, dopracování návrhu ÚP pro potřeby vydání zastupitelstvem podle § 53 a § 54 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

5 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚŽICE PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)

Výsledek přezkoumání souladu návrhu Územního plánu Úžice podle § 53 odst. 4 písm. a) až d) zákona č. 183/2006 Sb. je proveden v příslušných kapitolách textové části odůvodnění Územního plánu Úžice a v příslušných kapitolách tohoto dokumentu.

6 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Územního plánu Úžice na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným správním orgánem požadováno, nebylo vyhodnocení vlivů Územního plánu Úžice na udržitelný rozvoj území zpracováno a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Územního plánu Úžice na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným správním orgánem požadováno, nebylo vyhodnocení vlivů Územního plánu Úžice na udržitelný rozvoj území zpracováno a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.