

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO
PLÁNU
SOBĚKURY
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2013-2017

Pořizovatel:

Denisa Hocmannová, referent odboru výstavby a ÚP
Městského úřadu Přeštice

Červen 2017

Obsah:

(stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

ÚVOD

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY
 - E.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
 - E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
 - E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - E.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT
 - E.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO
 - E.4. 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
 - E.5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ
 - E.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
 - E.7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

-
- F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST
- G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO
- H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY
- J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ZÁVĚR

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Soběkury vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhláška"). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Přeštice, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Soběkury.

Obec Soběkury se nachází SZ od města Přeštice ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Přeštice.

Správní území obce Soběkury je tvořeno dvěma katastrálními územími - Soběkury a Horušany.

Plošná výměra správního území obce Soběkury je 1185 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 553 ha (46,7 % výměry)
- lesní půda 559 ha (47,2% výměry)
- vodní plochy 10 ha (0,8 % výměry)
- zastavěné plochy 15 ha (5,3 % výměry)

V celém správním území žilo k 31.12.2015 celkem 585 bydlících obyvatel.

Územní plán Soběkury je zveřejněn na adrese:

<http://www.prestice-mesto.cz/mestsky-urad/struktura-uradu/odbory-a-oddeleni/odbor-vystavby-a-up/uzemne-planovaci-dokumentace-orp/>

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán Soběkury (dále jen "ÚP") byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo obce Soběkury schválilo pořízení ÚP Soběkury dne 23.2.2009. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Soběkury formou opatření obecné povahy dne 23.9.2013 a nabyl účinnosti dne 11.10.2013.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Petr Tauš, pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování.

Změna ÚP nebyla dosud pořízena.

Podrobnější územně plánovací dokumentace ani územní studie nebyly doposud pořízeny.

Urbanistická koncepce

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochu přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy.

ÚP respektuje navrženou urbanistickou koncepci a rovněž cíle a úkoly územního plánování.

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.6.2012.

ÚP vymezil celkem 30 ploch se změnou v území, z toho je 19 ploch začleněno do ploch zastavitelných. Do ploch se změnou v krajině je začleněno 6 ploch, do ploch přestaveb či změny využití v zastavěném území 1 plocha a do ploch územních rezerv byly začleněny 4 plochy.

Na základě charakteristiky jednotlivých ploch byl ÚP od jeho vydání v 9/2013 do doby vyhotovení této Zprávy o uplatňování územního plánu v 4/2017 naplněn takto:

Zastavitelné plochy

k.ú. Soběkury:

Zastavitelné plochy

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
1	Plocha venkovského bydlení	0,2512	0	0	0	0
2	Plocha venkovského bydlení	0,2675	0,0820	30,65	0,1855	69,35
3	Plocha venkovského bydlení	0,4190	0,1677	40,02	0,2513	59,98
4	Plocha venkovského bydlení	0,2492	0	0	0,2492	100
5	Plocha venkovského bydlení	0,3003	0	0	0,3003	100
6	Plocha venkovského bydlení	0,5121	0	0	0,5121	100
7	Plocha venkovského bydlení	0,2504	0	0	0,2504	100
8	Plocha venkovského bydlení	0,3097	0	0	0,3097	100
9	Plocha venkovského bydlení	0,4276	0	0	0,4276	100
11	Plocha občanského vybavení	0,2192	0	0	0,2192	100
12	Plocha výroby a skladování	2,3228	0	0	2,3228	100
13	Technická infrastruktura - ČOV	0,7239	0	100	0,7239	0
23	Retenční nádrž	0,4434	0	0	0,4434	100

Zdroj výměr: dokumentace ÚP – Odůvodnění

Plochy přestavby (změna využití v zastavěném území)

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	vyhodnocení využití		zůstatek ploch	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
10	Úprava návsi	-	0	0	-	-

Pozn.: Výměry nejsou k dispozici

Plochy změn v krajině:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
14,15,17,18	Ochranný extravilánový příkop+protierozní opatření	14,7114	0	0	-	-
16	Ochranný extravilánový příkop	0,7517	0	0	-	-
19	Ochranný extravilánový příkop	14,1530	0	0	-	-

Zdroj výměr: dokumentace ÚP – Odůvodnění

Plochy územních rezerv:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
20	Plochy občanského vybavení	-	0	0	-	-
21	Přeložka silnice	-	0	0	-	-
22	Prostor pro umístění vodního zdroje	-	0	0	-	-

Pozn.: Výměry nejsou k dispozici

k.ú. Horušany:

Zastavitelné plochy

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
31	Plocha venkovského bydlení	0,4339	0,0800	20,74	0,3439	79,26
32	Plocha venkovského bydlení	0,2350	0	0	0,2350	0
33*	Plocha venkovského bydlení	2,8809	0	0	2,8809	0
35	Plocha výroby (fotovoltaická elektrárna)	0,1209	0	0	0,1209	0
36	Plocha výroby (fotovoltaická elektrárna)	2,8609	0	0	2,8609	0
37	Technická infrastruktura - ČOV	0,3428	0	100	0,3428	0

Zdroj výměr: dokumentace ÚP – Odůvodnění

* plocha navržená k prověření územní studii

Plochy územních rezerv:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
34	Úprava trasy silnice	-	0	0	-	-

Pozn.: Výměry nejsou k dispozici

Dle sdělení MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu a příslušného vodoprávního úřadu byla za sledované období od 9/2013 do 4/2017 ve vymezených zastavitelných plochách povolena výstavba 5 RD a stavba 2 kořenových ČOV.

V plochách v současně zastavěném území byla v témže období povolena stavba 1 RD.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Sídelní zeleň

Sídelní zeleň stanovená v ÚP je tvořena stávajícími plochami veřejně přístupné zeleně.

Nové plochy sídelní zeleně ÚP nenavrhuje.

Veřejné prostranství

ÚP vymezuje plochu veřejného prostranství k rehabilitaci návěsního prostoru.

Za sledované období byl tento záměr částečně naplněn. Byl revitalizován návěsní prostor a opraveny fasády přilehlých usedlostí.

Koncepce veřejné infrastruktury

Veřejné občanské vybavení

ÚP vymezuje v rámci koncepce občanského vybavení plochy pro rozvoj sportu a rekreace.

Za sledované období nebyl tento záměr naplněn.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací.

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro přeložku silnice III/1823 komunikace v k.ú. Soběkury. V sídle Horušany je vymezena plocha územní rezervy pro úpravu trasy (rozšíření souběžné komunikace) silnice II/183.

Za sledované období nebyl tento záměr naplněn.

Nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury nejsou ÚP navrženy.

Vodní hospodářství

Současný systém zásobení vodou obecním vodovodem je vyřešen pro obě katastrální území. ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro umístění vodního zdroje HV4 v k.ú. Soběkury, který má posílit zásobování pitnou vodou pro navrhovanou výstavbu.

Za sledované období nebyl tento záměr naplněn.

V 3/2017 bylo požádáno MěÚ Přeštice, odboru výstavby a územního plánování o koordinované stanovisko k umístění vodního zdroje HV4 v k.ú. Soběkury.

V minulosti byl systém odkanalizování a čištění odpadních vod v obci nevyhovující. ÚP vymezuje pro obě katastrální území plochy technické infrastruktury pro umístění kořenových čistíren odpadních vod, navrhuje obnovu současné kanalizační sítě a doplnění stokami v rozvojových lokalitách.

Za sledované období byl záměr v obou sídlech naplněn.

Energetika

Zásobování elektřinou

ÚP navrhuje výstavbu dvou nových stanic TS-A (k.ú. Soběkury), TS-B (k.ú. Horušany) sloužící primárně pro plochy bydlení.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Zásobování plynem

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová plynovodní zařízení.

Zásobování teplem

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová zařízení pro odběr tepla.

Spoje

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová zařízení spojů.

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP vymezuje v posloupnosti úroveň nadregionální, regionální a lokální územní systém ekologické stability (ÚSES), který je v širším zájmovém území prostorově provázán a vytváří logický systém ES. Lokální síť ES byla doplněna podpurným systémem interakčních prvků.

ÚP navrhuje protierozní opatření jako ochranu zastavěného území v podobě ochranných extravilánových příkopů a opatření v krajině (zatravnění pozemků a úpravě hospodaření).

Za sledované období nebyl tento záměr naplněn.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Za sledované období nebyly tyto statuty uplatněny.

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

ÚP vymezuje plochu venkovského bydlení v k.ú. Horušany, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie do 4 let od vydání územního plánu.

Za sledované období nebyl tento požadavek naplněn.

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

ÚP vymezuje objekt kulturního domu jako architektonicky významnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Za sledované období nebyl tento požadavek naplněn.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Dne 10.3.2014 byla vydána usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), která nabyla účinnosti dne 1.4.2014.

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen „ÚAP PK“).

Ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen „ÚAP ORP“).

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje území s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu.

B. Problémy k řešení v územním plánu Soběkury vyplývající z územně analytických podkladů

ÚP respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK.

Dle ÚAP ORP Přeštice je správní území obce Soběkury zařazeno do kategorie 3a, která je nejpočetněji zastoupená dle hodnocení vyváženosti. Územní podmínky pro životní prostředí jsou hodnoceny kladně, avšak záporně byly hodnoceny územní podmínky pro sociální soudržnost společenství obyvatel a hospodářské podmínky.

V aktualizovaných ÚAP i nadále přetrvávají problémy k řešení územním plánem:

ZD13 - Nedostatečný poloměr oblouku v Horušanech

ZH4 - Vedení silnice II/183 obcí

SZL2 - Střet záměru (bydlení, technická infrastruktura) s OP lesa

SLZ3 - Střet záměru (výroba) s kvalitní půdou I. třídy ochrany

Ohrožení erozní činností

Slabá ochrana náměstí před nevhodnou zástavbou

Neexistence větších ploch pro veřejná prostranství v Horušanech

Ve sledovaném období nebyly tyto problémy vyřešeny. V ÚP pouze navrženo opatření na řešení.

Do území správního území obce Soběkury zasahují tyto limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice:

Limity v území:

- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- chráněné ložiskové území

- poddolované území
- silnice II., III. třídy vč. ochranného pásma
- hlavní kanalizační sběrač
- hlavní vodovodní řad
- zdroj přírodní pitné vody vč. zařízení
- ochranné pásmo vodního zdroje I.-III. stupně
- nadzemní vedení elektrizační soustavy ZVN 400kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 220kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 110kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22kV včetně ochranného pásma
- vedení STL plynovodu vč. ochranného pásma
- sdělovací kabelové vedení
- PHO hřbitova
- meliorace – odvodnění plochy
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od kraje lesa

Hodnoty v území:

- kaple Povýšení sv. Kříže
- mohylník Za díly archeologické stopy
- pamětní kámen Jakuba Rady
- smírčí kámen
- regionální biocentrum – funkční
- regionální biokoridor – funkční
- místní (lokální) biocentrum - funkční
- místní (lokální) biokoridor – funkční i nefunkční
- interakční prvek
- archeologické naleziště
- I.,II. třída ochrany ZPF
- cyklistická stezka
- lesy hospodářské

ÚP respektuje výše uvedené limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice.

Ve sledovaném období nebyly ve správním území obce Soběkury vymezeny nové limity využití území.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje:

V době vydání ÚP Soběkury byla platná PÚR ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a vydaný ÚP byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Dle PÚR ČR neleží správní území obce Soběkury v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Územím správního území obce Soběkury prochází rozvojový koridor technické infrastruktury „E2 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV Vítkov – Přeštice“.

ÚP Soběkury byl vydán v souladu s požadavky PÚR ČR a nadále ji respektuje.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje:

V době vydání ÚP Soběkury byly platné ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a vydaný ÚP byl v souladu s těmito ZÚR PK.

Ve sledovaném období byla vydaná Zastupitelstvem Plzeňského dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 ZÚR PK.

Dle ZÚR PK leží správní území obce Soběkury mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu; správní území Soběkury bude v budoucnu ovlivňováno novým rozvojovým koridorem veřejné technické infrastruktury nadmístního významu – koridorem vedení VVN 400 kV.

ÚP Soběkury byl vydán v souladu s požadavky ZÚR PK a nadále je respektuje.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro potřebný rozvoj správního území obce Soběkury vymezil územní plán Soběkury v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, které odpovídají velikosti správnímu území obce Soběkury a jejímu předpokládanému rozvoji.

Pořizovatel konstatuje, že vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době, ani v horizontu nejbližších 4 let (do zpracování další zprávy o uplatňování ÚP) nutné – viz vyhodnocení zastavitelných ploch v kapitole „A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ této zprávy.

I přes výše uvedené, zastupitelstvo obce Soběkury rozhodlo o pořízení změny ÚP, z důvodu vymezení nových zastavitelných ploch převážně v oblasti bydlení a v menší míře v oblasti výroby a skladování. Hlavním důvodem pro pořízení změny ÚP je, že obec má v současné době prodáno 90% obecních pozemků vymezených pro výstavbu rodinných domů a další vymezené zastavitelné plochy pro bydlení není možno v současné době zastavět z důvodu vlastnictví soukromými osobami. Obec by ráda některé zastavitelné plochy pro bydlení z ÚP vyřadila, ale vzhledem k legislativě tak může bez náhrady vlastníkům pozemků učinit až po pěti letech po nabytí účinnosti ÚP. Aby se obec mohla v nejbližší možné době dále demograficky a hospodářsky rozvíjet, rozhodlo zastupitelstvo obce Soběkury, zařadit nové zastavitelné plochy do změny ÚP, ve které projektant navrhne řešení výše uvedeného.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Usnesením č. 23 z veřejného zasedání zastupitelstva Obce Soběkury, konaného dne 27.2.2017, bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 1 územního plánu Soběkury (dále jen „Změna“).

Dne 30.3.2017 obec Soběkury požádala Městský úřad Přeštice, jako příslušný úřad územního plánování o pořízení Změny pro celé správní území obce Soběkury. Hlavním důvodem pro pořízení Změny je požadavek obce na rozšíření ploch bydlení v k.ú. Soběkury z důvodu dalšího rozvoje obce. Dle sdělení starosty obce Soběkury, má obec v současné době prodáno 90% obecních pozemků vymezených pro výstavbu rodinných domů. Další z hlavních důvodů pro pořízení změny je vypuštění návrhové osy pro vedení 400kV (Vítkov)-hranice kraje-Přeštice a zpřesnění tohoto nadmístního záměru plošně o šíři 100m bez návrhových os dle ZÚR PK. Obec dále vznesla požadavek na rozšíření ploch bydlení v k.ú.

Horušany, na zařazení 2 nových přístupových komunikací do plánovaného stavebního obvodu na plochách venkovského bydlení v k.ú. Horušany v max. šíři 12m, na změnu funkčního využití ploch rekreačních na plochy smíšené-obytné v k.ú. Soběkury a dále na rozšíření výrobních ploch navazující na zastavěné území a stávající plochy výroby z důvodu vymístění stávající výroby ze středu obce v k.ú. Soběkury.

Pokyny pro pořízení Změny

- a) zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
 - b) zaktualizovat současně zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
 - c) textovou i grafickou část změny uvést do souladu s 1. aktualizací ZÚR PK – zpřesnit koridor vedení 400 kV „E08 koridor vedení VVN 400kV (Vítkov)-hranice kraje – Přeštice“ v celkové šíři 100m
 - d) prověřit možnost rozvoje bydlení na části pozemku č.p. dle KN 1362, 1357 v k.ú. Soběkury ve vlastnictví obce Soběkury
 - e) prověřit možnost změny z plochy veřejného prostranství na plochy venkovského bydlení na pozemku č.p. dle KN 1939, 711/32 v k.ú. Horušany
 - f) prověřit možnost zařazení přístupové komunikace do plánovaného stavebního obvodu na plochách venkovského bydlení v k.ú. Horušany v max. šíři 12m z komunikace II. třídy II/183 Přeštice – Merklín č.p. dle KN 1773/2 na pozemcích č.p. dle KN 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984 v k.ú. Horušany
 - g) prověřit možnost zařazení přístupové komunikace do plánovaného stavebního obvodu na plochách venkovského bydlení v k.ú. Horušany v max. šíři 12m z místní komunikace č.p. dle KN 711/1 v obci Horušany přes dotčené pozemky č.p. dle KN 711/15, 712/2, 711/53, 1963, 1964, 1965, 2038, 2035, 2036, 2037, 2039, 2040 v k.ú. Horušany
 - h) prověřit možnost rozvoje plochy výroby a skladování na pozemku č.p. dle KN 1175/2, 1176/2 v k.ú. Soběkury
 - i) prověřit možnost změny funkčního využití z plochy rekreace – individuální na plochu smíšenou obytnou (ucelená část území na SV straně území)
 - j) prověřit vypuštění plochy výroby – fotovoltaická výroba elektřiny z důvodu legislativních změn
 - k) prověřit aktuálnost plochy veřejného prostranství č. 10
 - l) prověřit aktuálnost/potřebnost územních rezerv č. 20, 21, 34
 - m) prověřit aktuálnost územní rezervy č.22 viz kap. e.1.2. bod D
 - n) prověřit aktuálnost/potřebnost územní studie
- stanovit, zda ÚS ponechat do další aktualizace nebo stanovit způsob, jak bude zajištěno naplnění koncepčních požadavků stanovených územním plánem při rozhodování o změnách v území pro danou zastavitelnou plochu*

Další pokyny mohou vyplynout z připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Soběkury.

e.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na

e.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Soběkury konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority PÚR ČR.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Soběkury žádné požadavky na urbanistickou koncepci.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority ZÚR PK.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

ÚP v plném rozsahu respektuje závady a problémy v území určené k řešení vyplývající ze 3. ÚAP PK.

ÚP v plném rozsahu respektuje závady a problémy v území určené k řešení vyplývající ze 4. ÚA ORP Přeštice.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Ze zprávy o uplatňování ÚP vyplývají tyto nové požadavky:

- b) zaktualizovat současně zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
- d) prověřit možnost rozvoje bydlení na části pozemku č.p. dle KN 1362, 1357 v k.ú. Soběkury ve vlastnictví obce Soběkury
- e) prověřit možnost změny z plochy veřejného prostranství na plochy venkovského bydlení na pozemku č.p. dle KN 1939, 711/32 v k.ú. Horušany
- f) prověřit možnost zařazení přístupové komunikace do plánovaného stavebního obvodu na plochách venkovského bydlení v k.ú. Horušany v max. šíři 12m z komunikace II. třídy II/183 Přeštice – Merklín č.p. dle KN 1773/2 na pozemcích č.p. dle KN 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984 v k.ú. Horušany
- g) prověřit možnost zařazení přístupové komunikace do plánovaného stavebního obvodu na plochách venkovského bydlení v k.ú. Horušany v max. šíři 12m z místní komunikace č.p. dle KN 711/1 v obci Horušany přes dotčené pozemky č.p. dle KN 711/15, 712/2, 711/53, 1963, 1964, 1965, 2038, 2035, 2036, 2037, 2039, 2040 v k.ú. Horušany
- h) prověřit možnost rozvoje plochy výroby a skladování na pozemku č.p. dle KN 1175/2, 1176/2 v k.ú. Soběkury
- i) prověřit možnost změny funkčního využití z plochy rekreace – individuální na plochu smíšenou obytnou (ucelená část území na SV straně území)
- j) prověřit vypuštění plochy výroby – fotovoltaická výroba elektřiny z důvodu legislativních změn
- k) prověřit aktuálnost plochy veřejného prostranství č. 10
- l) prověřit aktuálnost/potřebnost územních rezerv č. 20, 21, 34
- m) prověřit aktuálnost územní rezervy č.22 viz kap. e.1.2. bod D
- n) prověřit aktuálnost/potřebnost územní studie

Další požadavky na urbanistickou koncepci mohou vyplynout z připomínek uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Soběkury.

e.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Soběkury konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se veřejné infrastruktury.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority PÚR ČR.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK vyplývá pro správní území obce Soběkury požadavek zpřesnit koridor vedení 400 kV „E08 koridor vedení VVN 400kV (Vítkov)-hranice kraje – Přeštice“.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority ZÚR PK.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci veřejné infrastruktury pro správní území obce Soběkury žádné nové požadavky.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Obec Soběkury požaduje doplnit umístění vlastního vodního zdroje VH4 na pozemku č.p. dle KN 1394 v k.ú. Soběkury dle skutečného provedení včetně vyznačení jeho ochranného pásma.

e.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Soběkury konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se uspořádání krajiny.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority PÚR ČR.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Soběkury žádné požadavky na upořádání krajiny.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority ZÚR PK.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Soběkury žádné nové požadavky.
Koncepce uspořádání krajiny a Územním plánem Soběkury schválený územní systém ekologické stability nebude upravován.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Obec Soběkury nemá žádné požadavky týkající se řešení koncepce uspořádání krajiny.

e.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bez požadavků.

e.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Uvést do souladu s ZÚR PK ve znění aktualizace č.1 vedení 400 kV „E08 koridor vedení VVN 400kV (Vítkov)-hranice kraje – Přeštice“. Zpřesnění je možno konzultovat se společností ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání zadání změny budou v návrhu územního plánu uvedeny.

e.4. 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

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bez požadavků.

e.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

e.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny Územního plánu Soběkury bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrh změny Územního plánu Soběkury (textová a grafická část) bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna ÚP – výroková část

A) Textovou část

B) Grafickou část

- | | | |
|---|---|-----------|
| a) Výkres základního členění | M | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | M | 1 : 5 000 |

- c) Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury M 1 : 5 000
d) Výkres veřejně prospěšných staveb

Odůvodnění změny ÚP

- A) Textovou část vč. srovnávacího textu
B) Grafickou část

- a) Koordinační výkres M 1 : 5 000
b) Výkres předpokládaných záborů M 1 : 5 000

Jako mapový podklad pro grafickou část dokumentace bude použita aktuální katastrální mapa v digitální formě.

Požadované počty vyhotovení návrhu změny ÚP

- a) Návrh pro společné jednání bude odevzdán ve 3 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce)
b) Upravený návrh pro veřejné projednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce)
c) Čistopis bude odevzdán ve 4 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.
d) Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznamem o účinnosti (dle § 14 odst. 1 vyhlášky), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Právní stav Územního plánu Soběkury po vydání změny č.1

- a) Bude odevzdán do 3 měsíců ode dne účinnosti změny územního plánu.
b) Bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.
c) Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznamem o účinnosti (dle § 14 odst. 2 vyhlášky), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Poznámka :

- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku (1 : 5 000) ;
- v textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;
- textovou část odůvodnění zpracuje zhotovitel ÚP ve spolupráci s pořizovatelem (část zpracovaná projektantem dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle § 53 odst.

č. 4 a 5, kromě odst. č. 4 písm. d) a odst. č. 5 písmeno c) a d), které budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání).

e.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Viz následující kap. F.)

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Lze důvodně předpokládat, že dotčený orgán u navrhovaných změn vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na správním území obce Soběkury ani v jeho blízkosti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Bez požadavků.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu není navrhováno. Navrhovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavků. Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Bez požadavků.

Závěr

Návrh Zprávy byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce (dle § 47 odst. 5 stavebního zákona) projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností (dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) přiměřeně.

Návrh Zprávy byl zaslán dne 9.5.2017 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Soběkury k uplatnění vyjádření, popř. podnětů k jejímu obsahu ve lhůtě do 30 dnů od jeho obdržení. V téže lhůtě byl návrh Zprávy k nahlédnutí u pořizovatele a zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Přeštice, obecního úřadu Soběkury a na internetových stránkách Města Přeštice a obce Soběkury.

1/ Z obesaných dotčených orgánů se ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu Zprávy vyjádřily následující dotčené orgány s dále uvedeným obsahem:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, vyjádření ze dne 17.5.2017, zn. RR/1843/17

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje obdržel dne 9.5.2017 návrh zprávy o uplatňování (dále jen „zpráva“) územního plánu Soběkury (dále jen „ÚP Soběkury“) v uplynulém období 2013 - 2017. Návrh zprávy byl přiložen k oznámení o zahájení projednání s žádostí o uplatnění požadavků na obsah zprávy podle § 47 odst. 2 v návaznosti na § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 47 odst. 2 je odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje příslušný k vyjádření, ve kterém uvede požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně analytických podkladů.

Obsah předložené zprávy zahrnuje také pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Soběkury. Změna bude vyjma formálních náležitostí (aktualizace katastrální mapy, hranic zastavěného území) řešit změny obsahové. V návrhu se předpokládá vymezení nových zastavitelných ploch – v tomto ohledu upozorňujeme na znění § 55 odst. 4 stavebního zákona, další zastavitelné plochy lze vymezit pouze na základě **prokázání nemožnosti využít již vymezené a potřeby vymezení nových**. Změna má dále řešit koridor vedení VVN 400 kV Vítkov – Přeštice. Potřeba ochrany tohoto koridoru vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR, která tento koridor (označený E2) vymezuje jako záležitost republikového významu. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) tento záměr respektují a vymezují pro něj koridor v šířce 100 m, který je v územních plánech nutné zpřesnit. Platný ÚP Soběkury vymezuje pouze osu zmíněného vedení, nikoli koridor pro jeho územní ochranu. Změna č. 1 ÚP Soběkury musí zajistit **územní ochranu pro tento záměr v dostatečné šíři** koridoru tak, aby nedošlo k znemožnění (technickému či ekonomickému) výstavby plánovaného vedení. Dále upozorňujeme, že v současné době probíhá pořizování Aktualizace č. 2 ZÚR PK, která řeší právě plánované koridory pro elektrické vedení 400 kV na území Plzeňského kraje. Doporučujeme koordinovat postup pořizování změny s pořizováním této aktualizace.

Změna č. 1 ÚP Soběkury musí dále respektovat také obecné zásady územního plánování vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, včetně respektování nadmístních limitů a hodnot, popsaných v nadřazené dokumentaci. Změna č. 1 ÚP Soběkury musí

vycházet z řešení popsaného v územně plánovacích pokladech, územně analytických pokladech ORP Přeštice a kraje.

V souladu s požadavky stavebního zákona a ve smyslu metodického sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj k problematice uvedení srovnávacího textu s vyznačením změn jako součásti odůvodnění změny ÚP, bude po zpracování změny č. 1 ÚP Soběkury zpracován také **právní stav** ÚP Soběkury. Ve výše uvedeném metodickém sdělení zmiňovaný srovnávací text s vyznačením změn bude součástí dokumentace pro společné jednání, kterou posoudí odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje kromě výše uvedených požadavků na respektování Politiky územního rozvoje ČR a platné krajské územně plánovací dokumentace neuplatňuje k předloženému návrhu zprávy, včetně zadání změny č. 1 ÚP Soběkury další požadavky na obsah projednávané územně plánovací dokumentace podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení vyjádření: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí.

Dne 13.6.2017 proběhlo na Krajském úřadě Plzeňského kraje, odboru životního prostředí jednání vyvolané obcí Soběkury na základě stanoviska ve věci navýšení záboru zemědělské půdy nad rámec stávajících zastavitelných ploch v předložené zprávě o uplatňování ÚP Soběkury.

Závěr jednání: Nové zastavitelné plochy pro venkovské bydlení a výrobu a skladování je možné vymezit Změnou za podmínky, že:

- a) nadpoloviční většina zastavitelných ploch dle ÚP bude v územním řízení určena jako stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů.
- b) část zastavitelné plochy pro výrobu a skladování dle ÚP (v rozsahu cca 0,7 ha) vymezené na půdě I.tř. ochrany ZPF bude převedena do ploch územních rezerv a ve stejném rozsahu bude na pozemku dle KN 1175/2 v k.ú. Soběkury vymezena nová zastavitelná plocha pro výrobu a skladování.

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha, Tychonova 1, Praha 6, 160 01, vyjádření ze dne 26.5.2017, zn. 947532017-8201-OÚZ-PHA

Ve věci Oznámení o projednání Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Soběkury v období 2013 -2017.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6,odst.1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedním na základě pověření ministra obrany č.j.2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 **souhlasí s předloženým „ Návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Soběkury“.**

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.

Vyhodnocení vyjádření: Vzato na vědomí.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, kaplířova 9, P.O. BOX 18, 320 68 Plzeň, vyjádření ze dne 2.6.2017, zn. HSPM-2309-4/2017 ÚPP

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů posoudil výše uvedenou dokumentaci **předloženou dne 9.5.2017** Na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Plzeňského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné koordinované stanovisko.**

Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Upozornění

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802- Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 - Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

Vyhodnocení vyjádření: Vzato na vědomí.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 8.6.2017, zn. ŽP/8088/17

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5 odst. 2 zákona zadání změny č. 1 územního plánu obce Soběkury, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

Předložené zadání změny územního plánu navyšuje zábor zemědělské půdy nad rámec stávajících zastavitelných ploch. Ve smyslu ust. §§ 4 a 5 nelze vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované lokality vzájemně plošně kompenzovány. Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci záboru ZPF navyšovat.

Rovněž je nutné zdůraznit, že ve smyslu § 4 odst. 3 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové zastavitelné plochy, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Soběkury nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Odůvodnění: Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Soběkury, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Soběkury podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 9. 5. 2017 zprávu o uplatňování územního plánu Soběkury podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko:

Návrh určený k projednání územního plánu Soběkury včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Soběkury není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předložený návrh určený k projednání na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh zadání změny požaduje, aby byly vymezeny a prověřeny požadavky specifikované v kapitole E. předložené ve zprávě o uplatňování územního plánu. V návrhu změny územního plánu se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. Navrhovanou změnou se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení stanoviska: Dne 13.6.2017 proběhlo na Krajském úřadě Plzeňského kraje jednání vyvolané obcí Soběkury na základě výše uvedeného stanoviska ve věci navýšení záboru zemědělské půdy nad rámec stávajících zastavitelných ploch v předložené zprávě o uplatňování ÚP Soběkury.

Závěr jednání: Nové zastavitelné plochy pro venkovské bydlení a výrobu a skladování je možné vymežit Změnou za podmínky, že:

- c) nadpoloviční většina zastavitelných ploch dle ÚP bude v územním řízení určena jako stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů.
- d) část zastavitelné plochy pro výrobu a skladování dle ÚP (v rozsahu cca 0,7 ha) vymezené na půdě I.tř. ochrany ZPF bude převedena do ploch územních rezerv a ve stejném rozsahu bude na pozemku dle KN 1175/2 v k.ú. Soběkury vymezena nová zastavitelná plocha pro výrobu a skladování.

Stanovisko KÚ PK, odbor životní prostředí a závěr jednání budou Změnou akceptovány.

Zpráva doplněná a upravená na základě projednání, byla schválena Zastupitelstvem obce Soběkury v souladu s ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona ve smyslu § 55 odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, usnesením č. 7 ze zasedání zastupitelstva obce Soběkury dne 28.6.2017.

.....
Mgr. Jiří Roud
starosta obce

.....
Milan Toman
místostarosta obce

Použité zkratky:

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚAP ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚP – Územní plán

ČOV – Čistička odpadních vod

ZVN – zvláště vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

VN – vysoké napětí

STL – středotlaký plynovod

PHO – pásmo hygienické ochrany