

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚTUCHY 2024

včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1

za červenec 2018 – květen 2024

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Bc. Zdeněk Havlík
květen 2024

Obsah:

- 1) úvod
- 2) 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, včetně vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- 3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 7) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,⁸⁾ požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- 12) závěr

1) úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Sobětuchy vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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 územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Sobětuchy byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Sobětuchy a nabyl účinnosti dne 05.07.2018.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Sobětuchy 2024 bude projednán s dotčenými orgány a zpráva následně schválena zastupitelstvem obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Sobětuchy 2024 řeší období od vydání ÚP Sobětuchy do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování.

2) 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, včetně vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Zábor zemědělského půdního fondu pro bydlení činil celkově cca 26,4 ha a plochách občanského vybavení 4,12 ha. Celkem územní plán vymezil 29 návrhových ploch k zastavění (plocha bydlení a občanské vybavenosti). Jedná se vesměs o půdy bonity 1-3.

Zastavěna bylo 1,73 ha a zastavováno je 6,65 ha viz tabulka níže.

V územním plánu byla stanovena podmínka prověření využití návrhových ploch územní studií pro 4 lokality, zpracována nebyla žádná.

Podané návrhy k pořízení změny

V roce 2023 vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu Sobětuchy.

Požadavky občanů:

1) ZOD družstvo Stolany, Stolany 112; 538 03 Heřmanův Městec

Jako majitelé pozemků parcelní čísla 198; 173/9; 173/10 a 173/17 katastrální území Sobětuchy, které jsou v intravilánu obce a jsou součástí územního plánu žádáme o úpravu ÚP v této části a rozšířená část bude sloužit jako manipulační plocha jako doposud a navrhujeme rozšířenou plochu oddělit od sousedních pozemků trvalým zeleným pásem z dřevin v lokalitě rostoucích.

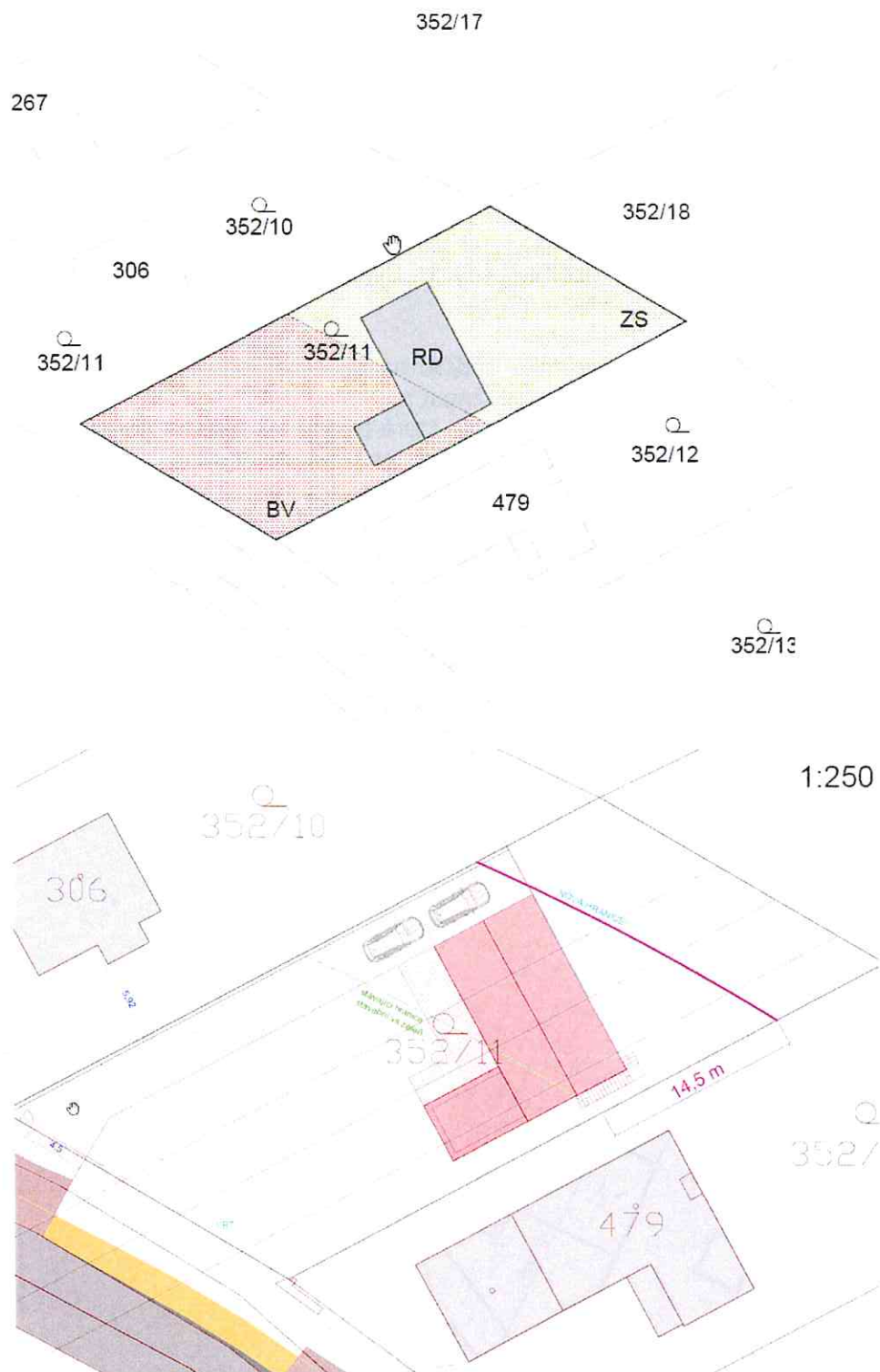
Důvodem žádosti o pořízení změny ÚP je ta skutečnost, že pozemek p.č. 173/9 je v současnosti využíván jako zpevněná plocha pro manipulaci a stájovou techniku stáje a do Územního plánu je zařazena pouze část tohoto pozemku. Proto žádáme o úpravu ÚP v této části a rozšířená část bude sloužit jako manipulační plocha jako doposud a navrhujeme rozšířenou plochu oddělit od sousedních pozemků trvalým zeleným pásem z dřevin v lokalitě rostoucích.



Za pořizovatele a určeného zastupitele: **Záměr lze podpořit za podmínky nerozšiřování staveb charakteru budov.** Jedná se o záměr nemající zásadní vliv na urbanismus obce. Je zde ale riziko rozšíření zemědělského areálu pokud by se obě parcely staly zemědělskou výrobou. Nutno konstatovat, že komunikace, které byly realizovány i na západní straně zem. stavby, a to na pozemku 173/10 v rozporu se závazným stanoviskem úřadu územního plánování. Z hlediska urbanismu není vhodné areál v centru obce rozšiřovat ale jen stabilizovat. Požadovaná izolační zeleň kolem areálu lze realizovat i bez změny ÚP. Na základě této úpravy lze záměr podpořit, rozšíření zem. areálu na parcele č. 173/9 ideálně jen o zastavěné plochy a obslužnou komunikaci na p.č. 173/10 stabilizovat.

2) Barbora Benešová, Hradištní 1188, Chrudim IV v zastoupení Jakub Meduna, Jiráskova 798, Chrudim IV

Pozemek parc.č.: 352/11 katastr. území: Sobětuchy [751 961]. O tuto změnu žádám v souvislosti s budoucí výstavbou RD se zahradou. Hranice ploch zeleně zasahuje cca do 1/2 parcely č. 352/11. Plocha k bydlení je situována v její spodní části. Tato část je rovinná v blízkosti silnice III. třídy, z tohoto důvodu by výstavba RD proběhla v horní části (svah). Spodní rovinná část by byla využívána jako zahrada. Zastavěnost na parcele zůstane dle regulativů.



Za pořizovatele a určeného zastupitele: jedná se o záměr nemající vliv na urbanismus obce a nejedná se o zvyšování zastavitelných ploch. Plocha bude nadále pro 1 RD, ale s vhodnějším umístěním RD. Záměr fakticky narovná podmínky s již realizovanou navazující zástavbou. Tato zeleň soukromá byla vymezena dříve z důvodu nadměrných ploch na vynětí ze ZPF. Bonita půdy je nízká. **Záměr lze podpořit.**

3) Ing. Klára Jurčicová (nar. 22.7.1988), trvale bytem Na Mýtince 230, Jeseník 790 01 a Ing. Tomáš Filip (nar. 31.8.1987), trvale bytem Brigádnická 389, Třemošnice 538 43 Jakožto majitelé pozemku parc.č. 156/30 zapsaném na LV 1101 v obci Sobětuchy[572276], katastrální území Sobětuchy [751961] žádáme o změnu územního plánu na výše zmíněném pozemku na pozemek stavební pro výstavbu rodinných domů.

Důvodem změny územního plánu je sousedství se zahrádkářskou kolonií a návaznost na pozemek parc.č. 345 v katastrálním území Lány u Bylan [616583], který je určen k výstavbě rodinných domů a kterého jsme také majiteli.

Navrhujeme změnu územního plánu na pozemku 156/30 na pozemek stavební určený pro výstavbu rodinných domů a cesty pro dopravní obslužnost pozemku 345.

Navrhujeme celkovou velikost parcel minimálně 800m², které budou mít přesah do pozemku 345 (viz. Příloha). Velikost parcel na pozemku 345 není územním plánem určen.

Plánované rodinné domy budou stát na pozemku 156/30 u místní komunikace, která vede podél tohoto pozemku, tedy v k.ú. Sobětuchy.

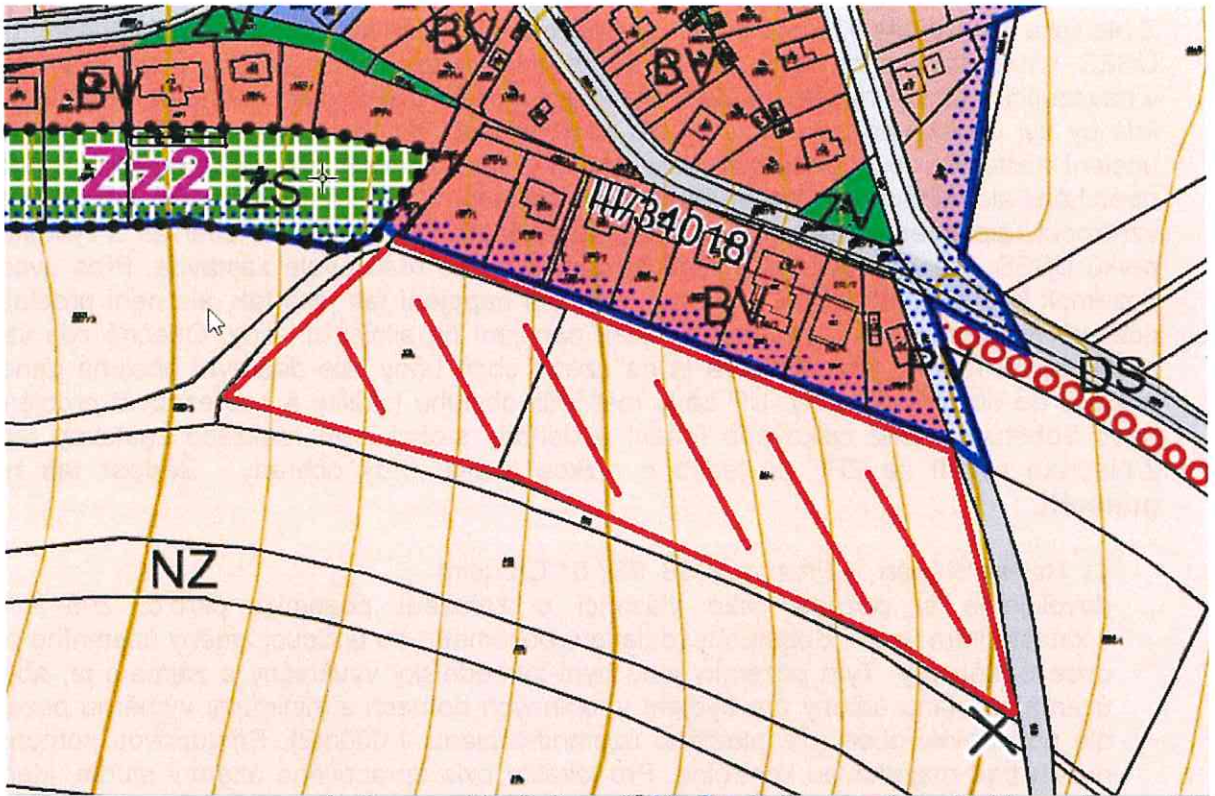
Navrhujeme veřejné prostranství cesty o velikosti 8m z důvodu tvaru parcel.

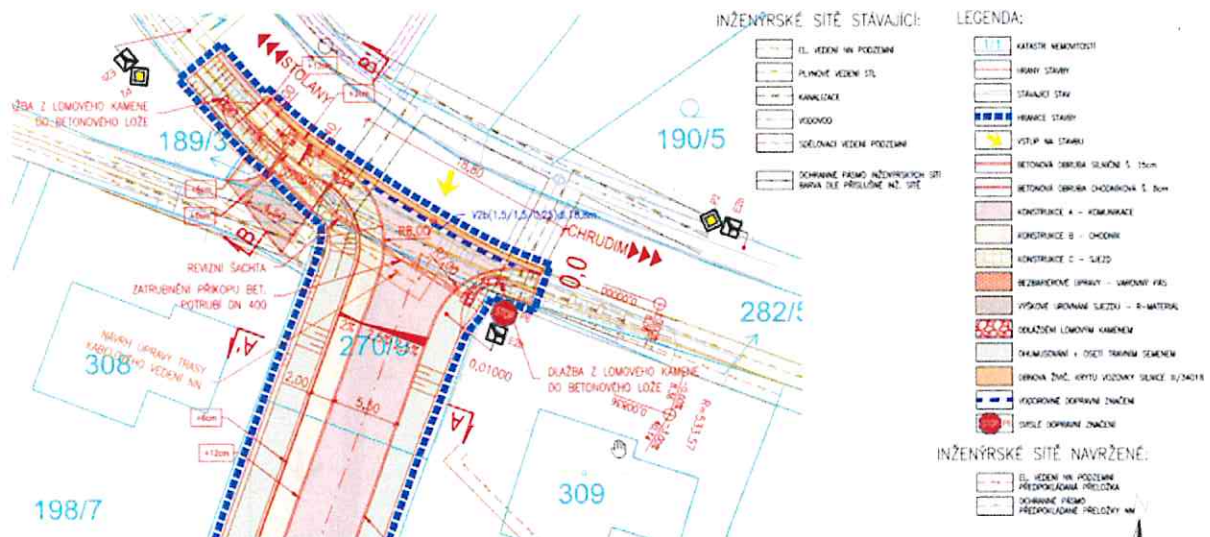
Odbor životního prostředí nám odsouhlasil změnu trasy biokoridoru, který je momentálně veden na pozemku 156/30 (založeno do spisu).



Z hlediska pořizovatele a určeného zastupitele nelze žádost podpořit. Přemístění prvku USES, v tuto chvíli není nutné, jelikož se nenavrhuje rozšíření zástavby a tak je průchod i v navazujícím území nadále zajištěn. Realizaci změnu USES dává smysl až při změně ÚP kde by byl v zástavbě u a nebyl by tak funkční. Dále nutno konstatovat, že se nejedná o ucelení zástavby obce Sobětuchy, ale „proluky“ se sousední obcí. Zástavba na sousední obec Lány ale vůbec nenavazuje. Plocha pro zástavbu v k.ú. Lány urbanisticky neměla nikdy vzniknout, ale územní plán je i politické rozhodnutí. Byl předložen souhlas s vymístěním prvků ÚSES, který by zde nebyl funkční pokud by se realizovala zástavba. Přes uvedený pozemek kde je prvek USES musí být dopravní napojení tak jako tak, ale není předloženo ucelené dopravní řešení jako např. řešení napojení na silnici III. třídy. Obecně zde vzniká nestandardní řešení, kdy zástavba je na území obce Lány, ale dopravní obsluha generuje náklady do obce Sobětuchy. ÚP Lány měl řešit obsluhu lokality a nepřesouvat problém na obec Sobětuchy. Bez celkového řešení a dohody s obcí není realizace zástavby reálná. Z hlediska vynětí ze ZPF se jedná o nízkou kvalitu třídy ochrany. **Žádost tak nelze podpořit.**

4) Radek Štěpán, K Presům 1058, 537 01 Chrudim
dovolujeme si požádat jako vlastníci o zařazení pozemků parc.č. 206 a 204 v katastrálním území Sobětuchy (dále jen „pozemek“) do budoucí změny územního plánu obce Sobětuchy. Tyto pozemky jsou nyní zemědělsky využívány a zájmem je, aby dle územního plánu určeny pro bydlení v rodinných domech s minimální výměrou pozemku dle požadavku obce (dle platného územního plánu 1.000m²). Přístupovou komunikaci máme pod majetkovou kontrolou. Pro lokalitu byla zpracována územní studie, která již dříve byla obci předána. Následně byla zpracována dokumentace pro připojení plánované lokality odsouhlasená Policií a MěÚ Chrudim, odborem dopravy, což bylo vedením obce dáno jako podmínka. Koordinační výkres, textovou část a stanoviska DO zasíláme v příloze. (studie a stanoviska jsou ve spise)
Pozemek navazuje na stávající plochu bydlení, přičemž dopravní řešení vnitřních komunikací bude reagovat na případnou úpravu regulativů ÚP. Aktuální řešení odpovídá platnému ÚP Sobětuchy.
Od odboru životního prostředí a odboru OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje budou získány stanoviska k záměru v rámci zprávy o uplatňování ÚP. Z hlediska vynětí ze zemědělského půdního fondu zde není rozpor se zákonem, jelikož se nejedná o chráněné půdy bonity třídy I a II. a v obci se zastavěla již část vymezených ploch pro rozvoj které mohou tyto pozemky nahradit.





Z hlediska pořizovatele lze žádost podpořit. Lokalita byla dle dohody s vedením obce předjednána a je plně připravena k realizaci. Byla zajištěna studie, řešení dopravy bylo odsouhlaseno Policií a MěÚ Chrudim, odborem dopravy. Jedná se o nejpřipravenější lokalitu v území. Nejedná o cennou půdu třídy ochrany, kterou nelze z hlediska zákona na ochr. zem. půdního fondu pro bydlení vyjmout ze ZPF.

Z hlediska obce: Z hlediska záměrů na směry rozvoje plyne, že tato lokalita a obdobně jako lokalita pod bodem 3) jsou směry, které obec z hlediska urbanizmu zatím nechce otvírat do doby, než se vyřeší a realizuje zástavba „Vrcha“, která je nevhodně fragmentovaná, jsou zde volné plochy a je třeba je nejprve z větší části realizovat a navrhovat taková řešení, podporující dostavbu lokality a až poté otvírat další směry rozvoje obce byť je záměr dobře připravený na budoucí možné rozšíření tímto směrem. Obec změnou ÚP nebude zahajovat zatím žádnou výstavbu v jiném směru než dokončení lokality Vrcha, kde změnou ÚP se navíc nastaví podmínky, které podpoří dokončení lokality a nakonec její celkové uzavření.

Závěr: Záměru se navrhuje nevyhovět.

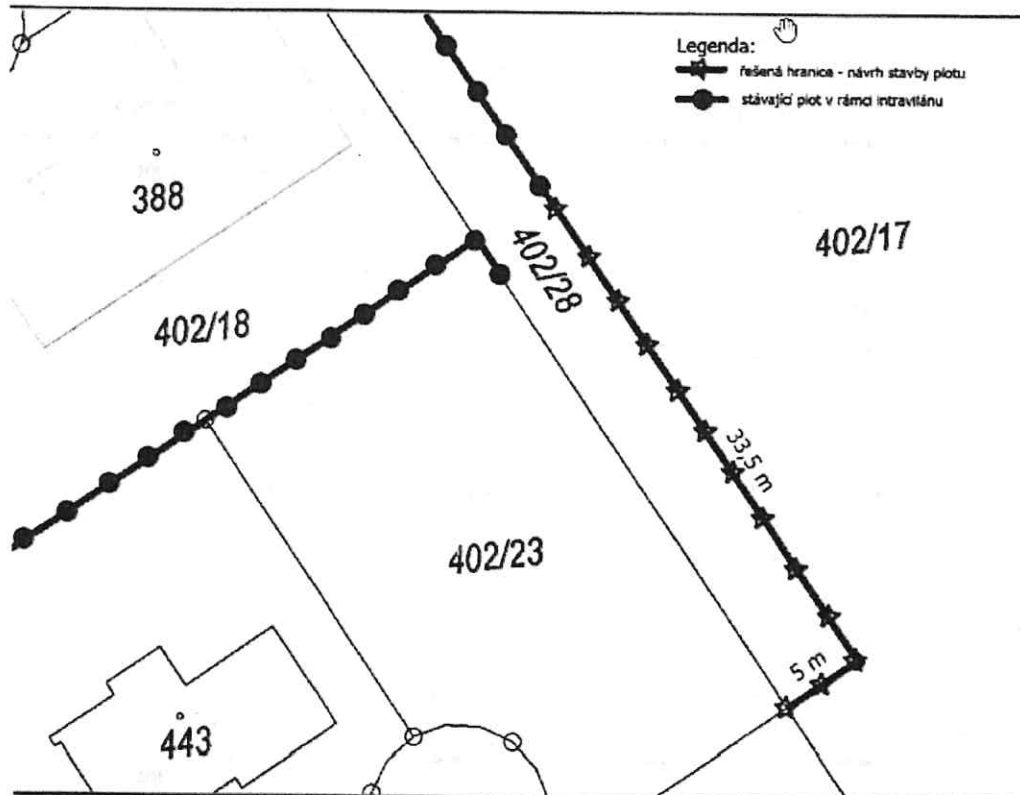
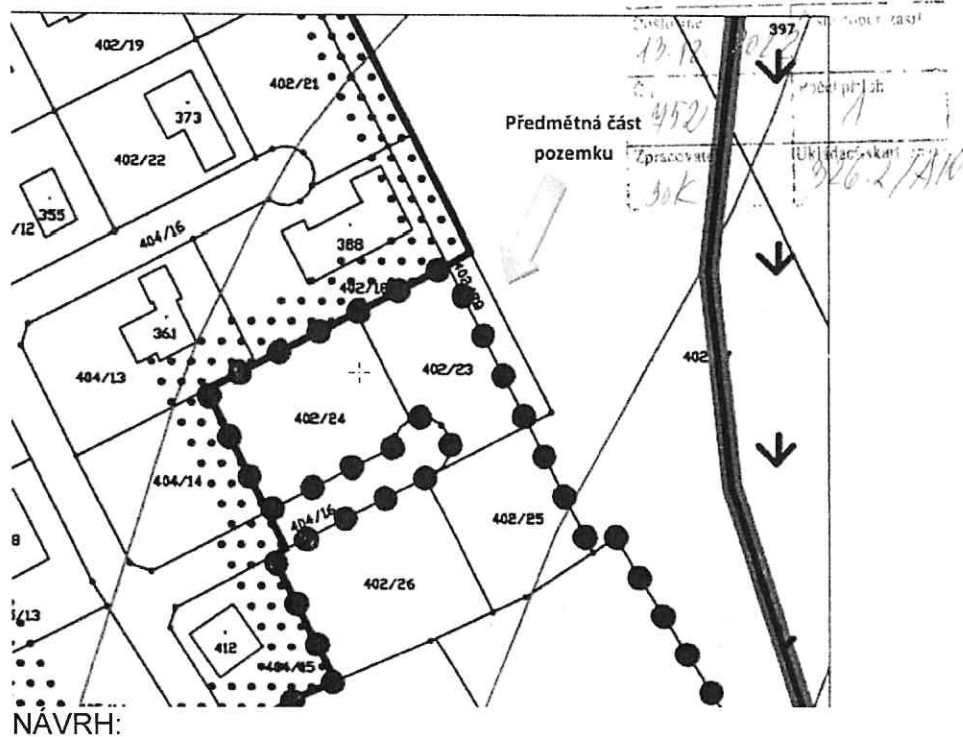
5) Josef a Pavla Adámkovi, vlastníci pozemku 402/28 (SJM)

Předmětem návrhu změny ÚP je cca-polovina pozemku 402/28 (k.ú. Sobětuchy) která se momentálně nachází v extravilánů obce. Požadujeme posunout hranici Zb13 o 5 m severovýchodně v délce 33,5 m tak, aby intravilán obce zahrnoval celý pozemek 402/28. Zdůvodnění požadované změny:

Pozemek 402/28 plánujeme k využití jako ovocnou a zeleninovou zahradu. Z tohoto důvodu bychom rádi náš stávající pozemek oplotili, abychom zabránili vstupu cizích osob na pozemek. Dále vstupu divoké zvěře (okusování stromků apod.) V neposlední řadě také zabránění vniku chemikálií (postřiků proti škůdcům a hnojiv) z vedlejšího pozemku 402/17 kde několikrát ročně dochází ke strojové aplikaci těchto chemikálií uživatelem pozemku (ZOD družstvo Stolany). Předmětné území je polohově spojeno s naším stávajícím pozemkem 402/18, který přiléhá k našemu RD a o který se řádně staráme.

Situační výkres z ÚP Sobětuchy 2018_05:

OBEC NEKRAVSOBĚTUCHY
537 01 Chrudim



Za pořizovatele: jedná se o záměr nemající vliv na urbanismus obce a nejedná se fakticky jen o logické zarovnání hranice. Plocha neumožní realizaci dalšího RD, ale „jen“ zahrady pro RD. Záměr fakticky narovnává podmínky s již realizovanou navazující zástavbou. Bonita půdy je nízká – třída 3. Záměr lze podpořit.

Ze strany obce jsou tyto požadavky na prověření:

6) Pozemek 186/20 k.ú. Sobětuchy ze zeleně veřejné na občanské vybavení, kde záměrem je prostor pro realizaci školy, školky či pečovatelského domu.

Ze strany pořizovatele lze konstatovat, že plochy pro občanskou vybavenost obec vyčerpala a lokalita by ideálně navazovala na stávající občanskou vybavenost.

7) Cyklostezka ze Sobětuch do Stolan vymezit v ÚP.

Ze strany pořizovatele lze souhlasit, ale je třeba řešit návaznost v obci Stolany s ohledem na její rozvojovou lokalitu Z11 tak, aby byl prostor pro její umístění. Nutno dodat, že realizaci umožňuje i stávající znění ÚP.

8) Pro vedlejší stavby umožnit ploché střechy a definovat max velikost např. procentem ze stavby hlavní či maximální velikost v m².

Ze strany pořizovatele lze souhlasit a je v kontextu požadavku pořizovatele definovat prostorové regulativy a pojmy. Vedlejší stavby umístěvané na kraj pozemku není vhodné zvyšovat sedlovou střechou (stín pro souseda) a je vhodné definovat velikost jako např. 50% stavby hlavní nebo definovat max. velikost v m², které „nediskriminuje“ menší stavby RD. Tím bude zajištěno, že nebudou vznikat autodílny, sklady apod tam kde nemají a rušit pohodu bydlení.

9) Navrhnout lokality, která by byly řešeny plánovací smlouvou. Důvodem je, aby se investor smluvně s obcí uzavřel smlouvu na řešení lokality pro výstavbu. Plánovací smlouvy tak v praxi stanovují, jakým způsobem se developer bude podílet na výstavbě například kanalizace či přístupové komunikace v obci. Účelem plánovacích smluv tak je především spolupodílení se na nesení nákladů obce, které vzniknou v důsledku zamýšlené výstavby. Protihodnotou přitom nemusí být pouze spolupodílení se na finančních nákladech, ale i nevázaný finanční dar, převedení části vybudované nemovitosti do vlastnictví obce či vybudování veřejně prospěšných zařízení (mateřské školy, parku apod.).

Ze strany pořizovatele jsou k prověření tyto požadavky:

10) Změnu ÚP zpracovat v souladu s metodikou jednotného standardu zpracování územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

11) Opravit regulativy v kapitole 3.3. Regulativy lokality Zb19a-c mají část regulativů pro plochy Zb17, které nepatří lokalitě Zb19a-c. Jedná se o zřejmou chybu. Obdobně opravit případné další zřejmé chyby.

<p>Zb19a Zb19b Zb19c</p>	<p>BV</p>	<p>Zastavitelné plochy jsou vymezeny při místní komunikaci ve směru na Markovice</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m², v ploše Zb18 min. 900 m² dle parcelace provedené k datu vydání UP Sobětuchy, v lokalitě Zb17 bude do plochy pozemku RD započítán i příslušná část plochy Zz12; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; 	<p>Sobětuchy</p>
----------------------------------	-----------	---	------------------

12) Pro jednoznačnost aktualizovat a definovat prostorové regulativy a pojmy. Území např. rozčlenit kde je možná plochá střecha, výšková hladina apod. Definovat sklony střech závazně jen pro některé části a zaregulovat např. výšku tak, aby nevznikali extrémní rozdíly (max výška okapní římsy, nebo rozptyl výšky hřebene) apod.

13) Opravit urbanistickou koncepci která neodpovídá skutečnosti jako např. sedlové střechy o sklonu 35 – 45 stupňů a je předmětem oprávněných sporů, kde KrÚ Pce kraje vyzval k úpravě regulativů, což plyne i z jeho rozhodnutí, kde se má zohlednit, kam je RD vsazován. Tudíž vzniká nepředvídatelnost pro investory a projektanty a tudíž téměř jistota sporu o soulad s územním plánem. Charakter zástavby:

Zástavba v rozvojových plochách je definovaná zástavbou vzniklou za posledních cca 25 let. Jedná se o plošnou zástavbu – urban splaw (sídelní kaše). Jde o nový typ zástavby využívaný v posledních desetiletích. Lokality vznikli návrhem, jehož podstatou je členění velké plochy na minimální pozemky se sítí komunikací jen nezbytné šířky. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin, čímž se určil charakter zástavby. I v obci v zastavěném území se vyskytují stavby se sklonem nižším než 25° či s plochou střechou.

Jde o úpravu těchto regulativů resp. koncepce, kde jdou částečně proti sobě:

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce

vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově - hmotovým řešením respektovat **venkovský typ zástavby (přízemní objekty se sedlovou střechou o sklonu 35 – 45 stupňů** a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality;

ALE

Kapitola 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce rozvíjet s ohledem na polohu v systému osídlení a krajinném zázemí a s ohledem na předchozí vývoj daný zejména předchozí územně plánovací dokumentací. Při konkrétním využití území je nutno dbát na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. respektovat urbanistické, architektonické, kulturně-historické a přírodně-krajinářské kvality řešeného území. **Umístování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.**

14) Koeficient zastavění vztáhnout jen na stavby charakteru budov. Hustotu zástavby dělají stavby charakteru budov nikoli zpevněné plochy, které si lidé dodělávají podle své úvahy. Běžně se kvůli zastavěnosti předkládají RD bez či s absolutním minimem zpevněných ploch.

15) Opravit rozpor textové a grafické části:

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití: opravit název "Plochy bydlení - venkovské - BV"

na "Plochy bydlení - městské a příměstské - BV" aby byl jednotný název v textové a grafické části či nově dle jednotného standardu.

16) Definovat zastavěnost i pro stabilizované plochy, jelikož při aktualizaci ÚP se z návrhových ploch stanou stabilizované a v ten moment mohou na pozemku realizovat další stavby a dále pozemky dělit a zahušťovat zástavbu. Jde i o rovný přístup ke všem, jelikož není odůvodnitelné, aby zastavěnost měl jen někdo.

17) Aktualizovat ÚP (regulativy) v návaznosti na nový stavební zákon 283/2021. Požadavek vyplývá ze zákona, kdy je nutné, aby ÚP nebyl v rozporu s tímto zákonem resp. bylo reagováno na jeho změny jako např. na vymezení FVE apod.

Požadavky plynoucí z projednání Zprávy o Uplatňování ÚP Sobětuchy:

18) Tomáš Spálenský, Mládežnická 1049, 53701 Chrudim 4, doručeno dne 2.5.2024

Na základě veřejné vyhlášky bych rád podal žádost o začlenění do změny územního plánu obce Sobětuchy. V územním požaduji za vlastníka (můj otec) převedení pozemku 402/17 k.ú. Sobětuchy (dále jen „pozemek“) do ÚP pro výstavbu RD. Pozemek navazuje na zástavbu RD a to do hlavní rozvojové plochy, kde nesourodě roste zástavba RD. Pozemek je z podstatné části v horší bonitě půdy a část s nejvyšší bonitou (výběžek ve směru na Chrudim) by nebyl zastavěn RD, ale např. jen zahradou a z části obslužnou komunikací. Část pozemku označená červenou barvou viz příloha byla dle územního plánu určena pro bydlení v rodinných domech s minimální výměrou pozemku dle požadavku obce (dle platného územního plánu 1.000m²) a aby část pozemku, označená zelenou barvou v příloze č. 2 byla určena jako zeleň soukromá. Pozemek byl již předjednan i na popud pana starosty s dotčenými orgány na základě studie viz příloha. Z jednání ale vyplynulo, že jediný možný přístup je pro rozvoj této oblasti po budoucí komunikaci na p.p.č. 456/3 a není možno využít komunikaci vedoucí na Plochou dráhu. Tento přístup je ale z části soukromý (p. Boháč), stejně tak pozemek 460/92 kudy bude muset být vedena doprava, než se vyřeší přístup po prašné „Jiruškově komunikaci“ ve vlastnictví p. Boháče, obce a p. Kušty. Jednání byla následně ukončena, jelikož p. Boháč nedal souhlas. Situace se ale změnila a po několika jednání s p. Boháčem mi bylo sděleno, že souhlas z jeho strany bude, jelikož zde má také pozemek 460/70 k.ú. Sobětuchy. Tím by byl vyřešen klíčový problém pro realizaci výstavby, na kterém vše skončilo. Na pozemek byl – je investor, který by záměr ihned realizoval, a který také organizoval jednání, na kterou nechal zpracovat níže uvedenou studii, kterou již znáte.

Součástí studie bylo i řešení křižovatky na parcele 377 s 416/8 (Komunikace k Ploché dráze) aby bylo zpomalení provozu jako podmínka od obce resp. přínos obci za zařazení do ÚP. Zde si dovoluji navrhnout jiné řešení. Jelikož dle studie je zřejmé, že záměr zasahuje na soukromé pozemky (viz zmíněná jednání před cca rokem) a rozvoj mé lokality není podmíněn úpravou této křižovatky ze strany dotčených orgánů, a tak navrhuji, že by místo realizace této křižovatky proběhlo vyrovnání ve finanční rovině. Jako další bonus i pro obec a další investory je dohoda řešení komunikací viz výše. Jako investor nemám jak ovlivnit či donutit vlastníky pozemků na souhlas se záměrem realizace křižovatky a nemohl bych tak realizovat svůj záměr. Komunikace by na základě smlouvy a stanovení podmínek byla předána po realizaci obci.

Výhodou nutného vyřešení dopravního napojení přes pozemek 460/92 a 456/3 je i přístup pro další investory, neb i oni nebudou mít jinou možnost se dopravně napojit. Investor jedné parcely určitě nebude chtít řešit komunikaci a platit to sám. Pokud se podaří vyřešit dopravní přístup pro cca deset parcel včetně té mé a parcel pana Boháče, budou se dát náklady na infrastrukturu rozložit a snížit. Ostatní investoři dopravní napojení od silnice na Plochou dráhu zřejmě též nedostanou vyjma těch, co přímo sousedí s komunikací. Zatím není jasné, jak a kdy bude vyřešena komunikace známá jako "Jiruškova komunikace". Jak nakonec

plyne z projednávané Zprávy o uplatňování územního plánu jedná se o lokalitu, kterou je prioritou dořešit. I rozložení dopravy mezi více komunikací je ideální a nevznikne spor o to, že je doprava vedena jednou komunikací. V této lokalitě byla zahájena významná výstavba, jak je zřejmé z území, a tato menší lokalita by nahradila část již zastavovaného území. Požadovaná lokalita je už jedna z mála možností budoucího rozvoje. Většina ostatních lokalit není často řešitelná dopravně, či z hlediska třídy ochrany půdy (směr Stolany), polohy zemědělského areálu či letiště. Rozvoj zástavby ve směru k letišti je nejen nevhodný hlukově, ale nebyl by již zřejmě v současnosti již souhlas Ministerstva obrany.

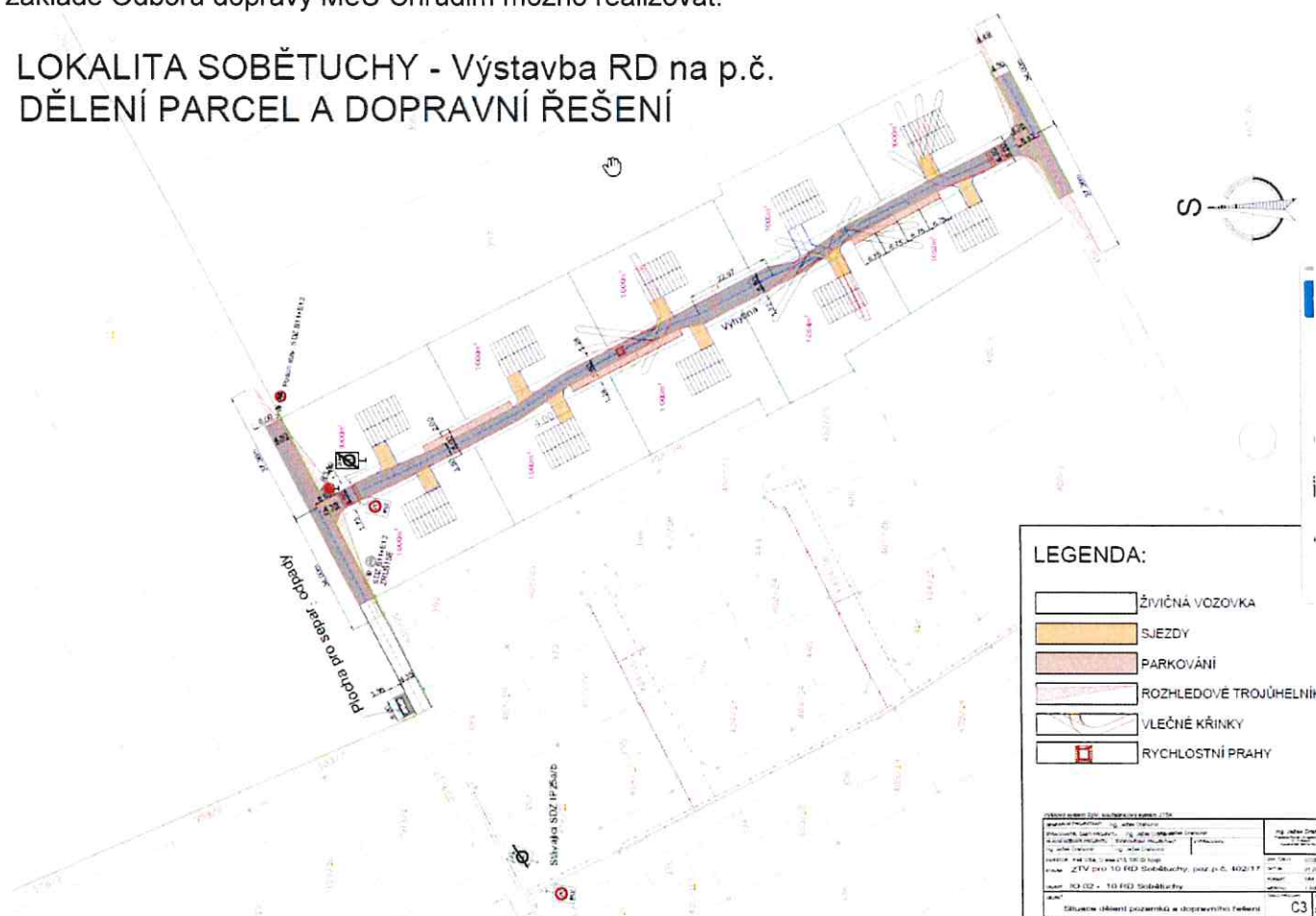
Od odboru životního prostředí a odboru OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje byly získány stanoviska k záměru (viz. příloha). Záměr byl dále konzultován s Ing. Boukalem z Krajského úřadu Pardubického kraje ohledně vynětí ze ZPF a dle konzultace byl záměr upraven. Posunutí hranice BPEJ (viz. příloha) bylo řešeno se SPU s přiloženým výsledkem.

Inženýrské sítě jsou v blízkosti pozemku a napojitelné po pozemcích obce Sobětuchy, a to buď podél domu čp. 299, nebo přes pozemek parc.č. 456/3. Území by bylo řešeno studií či projektem pro územní řízení jako celek, což může být podmínka pro tuto lokalitu, která by byla uvedena ve změně územního plánu. Předání komunikací a inženýrských sítí vybudovaných v této lokalitě obci je možno vyřešit smluvně předem.

Jako žadatel o změnu územního plánu jsem ochoten se podílet se na úhradě nákladů na změnu územního plánu.

Zpracovaná studie kde je navíc i napojení na komunikaci na Plochou dráhu, které nebude na základě Odboru dopravy MěÚ Chrudim možno realizovat:

LOKALITA SOBĚTUCHY - Výstavba RD na p.č. DĚLENÍ PARCEL A DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

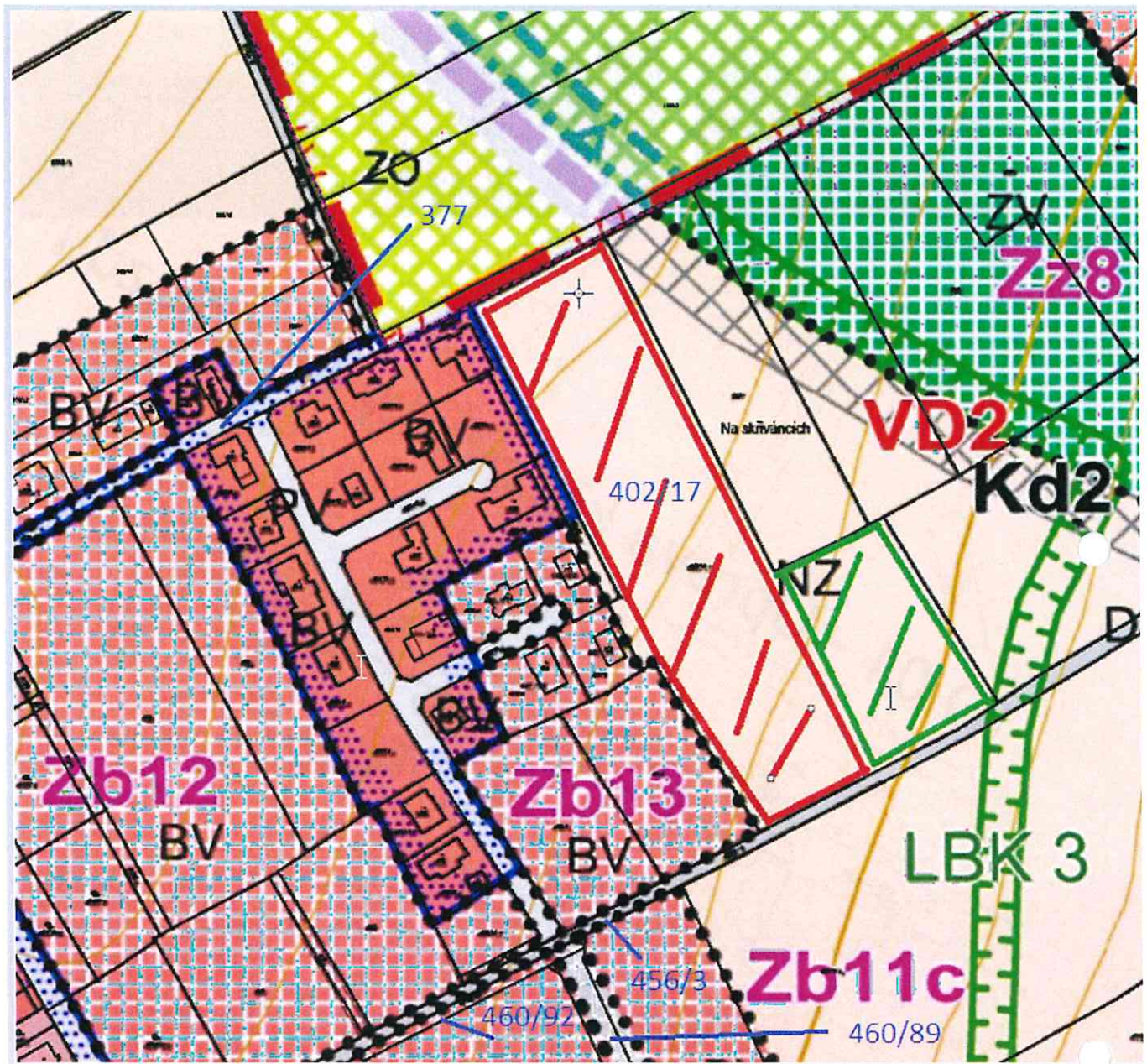




IO 01 - Úprava křižovatky na příjezdu



Zájmové území



Stanoviska odboru životního prostředí a OŽPZ KÚ Pardubického kraje



KUPAX010UIUJ

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: 31475/2022/OŽPZ/Pe
Vyřizuje: M. Pešata
Telefon: 466 026 480
Email: michal.pesata@pardubickykraj.cz

Spálenský Jiří
Mládežnická 1049
537 01 Chrudim

V Pardubicích 14. 4. 2022

Koncepce: „Návrh na pořízení změny územního plánu Sobětuchy“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Návrh na pořízení změny územního plánu Sobětuchy“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je návrh na pořízení změny ÚP Sobětuchy (změna bude pořízena tzv. zkráceným postupem podle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění). Obsahem předloženého návrhu je změna funkčního využití pozemku p. č. 402/17 v k. ú. Sobětuchy, která má umožnit výstavbu rodinného domku včetně sítí.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

Žádost žadatele, návrh na pořízení změny ÚP, který byl součástí podané žádosti.
Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit.

Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.

Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.

Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

Náhled do názorové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska.

V území dotčeném návrhem změny se nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Dle názoru Krajského úřadu je předložena taková změna, která nebude mít významný negativní vliv na širší okolí, resp. jejíž případný negativní vliv (navrhované využití nebude mít významný negativní vliv na okolí, nedochází k záboru cenných biotopů atp.) není předpokládán.

Nejbližší (cca 4,3 a více km) evropsky významná lokalita je lokalita Kochánovické rybníky a tůně. Předmětem ochrany jsou kuňka obecná a čolek velký. Nejbližší (cca 17,5 km) předmětná ptačí oblast je Komárov (předmětem ochrany jsou zde zimující populace kalouse pusťovky a motáka píliča). Další vzdálenější evropsky významné lokality a ptačí oblasti mají obdobné nároky na ochranu před nežádoucími vlivy; jejich ohrožení spočívá zejména v přímém rušení předmětů ochrany; poškozování jejich biotopů – míst pro rozmnožování, zimování či hibernaci; ničení či poškozování přírodních stanovišť, migračních koridorů apod. Pro vydání tohoto stanoviska tedy považuje Krajský úřad hodnocení vztahu negativních vlivů záměru k nejbližším lokalitám (a jejich předmětům ochrany) za dostatečné.

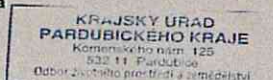
Krajský úřad Pardubického kraje posoudil předmět koncepce (změna funkčního využití pozemku orná půda v návaznosti na zastavěné území obce) a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

otisk úředního razítka



Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána



KUPAX01107OV

**Krajský úřad
Pardubického kraje
OŽPZ - oddělení integrované prevence**

Číslo jednací: KrÚ 34582/2022/OŽPZ/ST
Spisová značka: SpKrÚ 29710/2022/OŽPZ/2
Výřizuje: Ing. Lucie Stará
Telefon: 466026380
E-mail: lucie.stara@pardubickykraj.cz

**Jiří Spálenský
Mládežnická 1049
537 01 Chrudim**

Datum: 28.04.2022

Stanovisko ke změně územního plánu Sobětuchy

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) 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 (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem zadání změny je změna funkčního využití p. p. č. 402/17 (15 571 m²) z plochy NZ zemědělské na zastavitelnou plochu BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské.

k „návrhu změny ÚP Sobětuchy“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený podnět na pořízení změny ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Výše uvedený záměr je záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu“. Stanovený limit činí 5 ha. Vzhledem k výměře pozemkové parcely 1,5571 ha záměr nedosahuje stanoveného limitu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku čj. 31475/2022/OŽPZ/Pe ze dne 14. 4. 2022 vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Adresa: Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice * Ústředna: +420 466 026 111 * Fax: +420 466 026 220
Internet: www.pardubickykraj.cz * e-mail: posta@pardubickykraj.cz * Úřední dny: pondělí a středa 8 - 17 hod.

S ohledem na rozsah záměrů, jejich povahu, umístění a širší vazby v území, nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

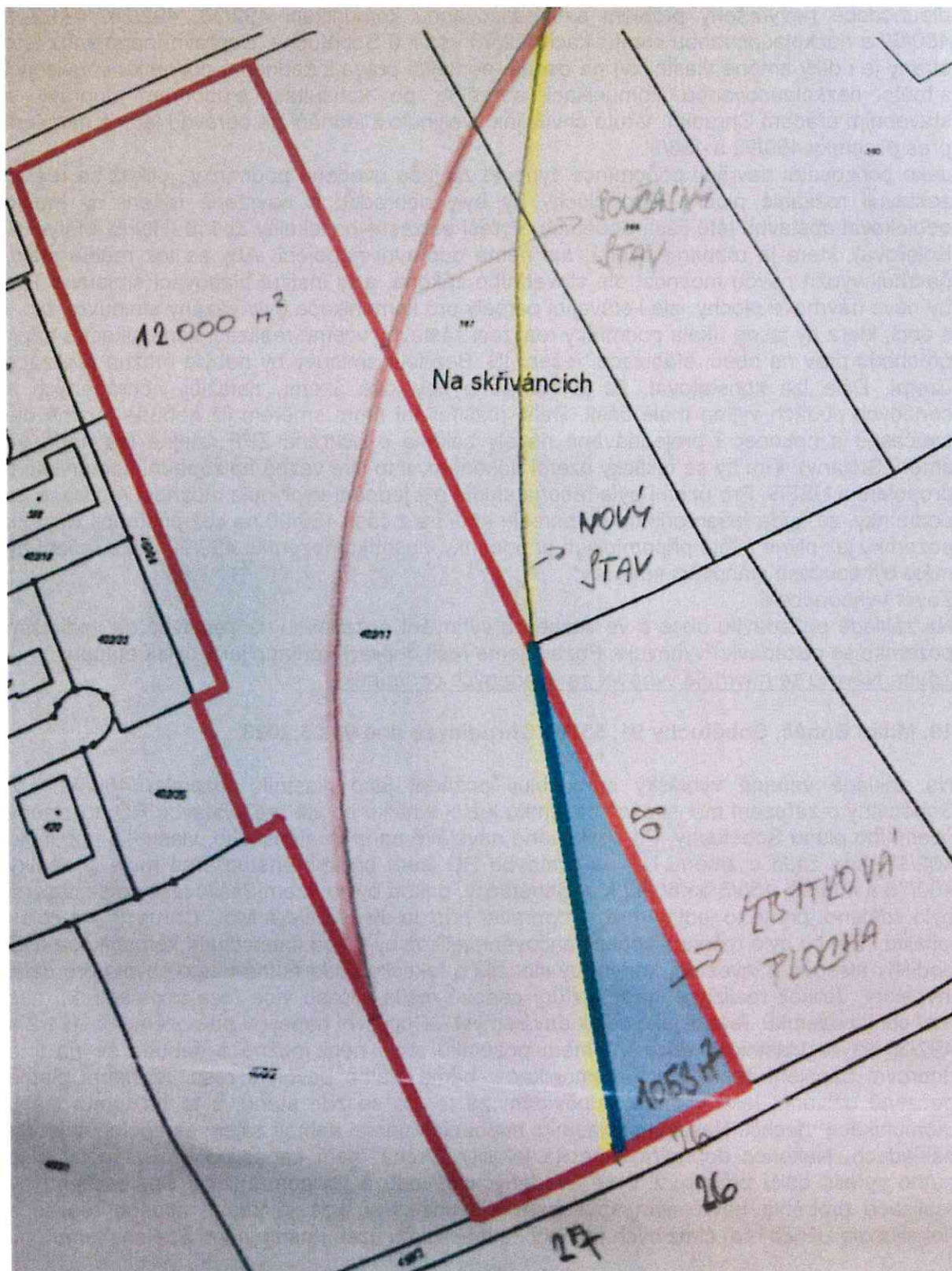
KRAJSKÝ ÚŘAD
PARDUBICKÉHO KRAJE
532 11 Pardubice
Odbor životního prostředí a zemědělství
-06-



Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. Ing. Jiří Kučera
vedoucí oddělení integrované prevence

Adresa: Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice * Ústředna: +420 466 026 111 * Fax: +420 466 026 220
Internet: www.pardubickykraj.cz * e-mail: posta@pardubickykraj.cz * Úřední dny: pondělí a středa 8 - 17 hod.

Posunutí hranice BPEJ



Tímto Vás žádám o posouzení mého záměru do územního plánu.

Vyhodnocení:

Pořizovatel: Lze konstatovat, že řešení lokalit Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb13 a z části Zb12 je odvislé od vyřešení dopravního napojení, jak je navrhováno v připomínce. Na základě projednávání předložené studie s Policií a MěÚ Chrudim, je problém obsluhy návrhových ploch jen z jedné přístupové komunikace vedoucí na Plochou dráhu. Na opačné straně je

dlouhodobě nevyřešený problém s nerealizovanou komunikací 492/36, 492/25, 471/2 a 480/69 a nezkolaudovanou komunikací 492/23 vše k.ú. Sobětuchy. Dopravní napojení z této strany je i díky změně vlastnictví na osobu, nemající práva k žádnému pozemku související s touto nezkolaudovanou komunikací nereálné po konzultaci s odborem dopravy a stavebním úřadem Chrudim. V tuto chvíli, jak vyplynulo z jednání, je opravdu jediné napojení přes pozemky 460/92 a 456/3.

Jako pořizovatel navrhuji připomínce vyhovět za níže uvedené podmínky, jelikož se reálně zastavují rozsáhlé plochy, tyto plochy by byly náhradou a navržené řešení by mohlo odblokovat dostavbu této části Sobětuch. Vyřeší se zástavba lokality Zb11b (Holub, Motyčka, Kolářová), která je rozparcelovaná, ale nemá dopravní napojení. Aby se tak reálně stalo, navrhuji využít novou možnost dle stavebního zákona, a to institut plánovací smlouvy. Tím by nové návrhové plochy, ale i stávající parcely pro komunikace byly vázány smlouvou tzn. i s obcí, která by jasně říkala podmínky realizaci zástavby včetně realizaci komunikací a např. přechodu práv na obec, etapizace, řešení IS. Bez této smlouvy by nebyla možná realizace území. Dále lze konstatovat, že je navrženo zbytkové území, neležící v chráněných a ceněných půdách vyjma malé části. Další rozšiřování tímto směrem již nebude možné dle současné a nakonec i projednávané novely zákona o ochraně ZPF (stejně tak např. ve směru Stolany). Tím by se fakticky území dokončilo, a to i ve vazbě na západní komunikační propojení a USES. Pro území byla řešena studie a z jednání vyplynula možnost realizace za podmínky, že bude řešen přístup po parcele 456/3 a z části 460/90 na což přistoupil vlastník pozemku jak plyne z této připomínky a připomínky vlastníka pozemku 460/90. Toto řešení by mělo být součástí plánovací smlouvy.

Závěr vyhodnocení:

Na základě požadavku obce a ve vazbě na vyhovění požadavku na zástavbu na vedlejším pozemku se požadavku vyhovuje. Požadujeme řešit dopravní přístup jako celek etapou.

Závěr: Návrhu se navrhuje vyhovět za uvedených podmínek

19. Milan Boháč, Sobětuchy 91, 53701 Chrudim ze dne 03.05.2023

Na základě veřejné vyhlášky si dovoluji požádat jako vlastník pozemku 460/70 k.ú. Sobětuchy o zařazení menší části pozemku ležící v nízké bonitě pro výstavbu RD do změny územního plánu Sobětuchy. Po opakované návštěvě pana Spálenského, vlastníka pozemku 402/17, kde žádá o změnu ÚP na výstavbu RD jsem přislíbil přístup přes moje pozemky 460/70 a 460/90, 456/3 a 460/92 k.ú. Sobětuchy, pokud by se území řešilo jako celek. Jak mi bylo sděleno, prý je to jediný možný dopravní přístup dle Policie a MěÚ Chrudim pro celou lokalitu. Tím by bylo řešeno i spolufinancování, jelikož by se na financování komunikace a IS podílely alespoň 2 investoři, kterým by sloužila a fakticky bude nutná v tuto chvíli i pro další investory. Jelikož realizace infrastruktury cenově rostla v čase více (cca trojnásobek), než růst ceny pozemku, řešení jako celek dává smysl. Dopravní napojení po pozemcích 471/2 a 492/36 již ve vlastnictví obce a i mém pozemku stále není možné a nebude se na toto dopravní napojení čekat. Tato „komunikace“ nemá platné povolení resp. již nemá platné dočasné užívání. Jako vlastník odpovídám za to, co se zde stane, a to při tomto stavu „komunikace“ nechci. Navazující vlastníci budoucích parcel nemají zájem se spolupodílet na nákladech. Nakonec dopravní kapacita lokality „Vrcha“ není kapacitně pro všechny a je nutno vyřešit další přístup. Z výše uvedených důvodů a na popud pana Spálenského by realizace proběhla navrženým způsobem i s pozemky, kde již řeším způsob realizace (lokalita dle ÚP Zb11a) čímž bych pomohl navazujícímu území nejen panu Spálenskému.

Nové pozemky by fakticky nahradili již realizované pozemky, kde dobíhá projektování ČEZ - změna projektu a výběr zhotovitele tech. infrastruktury vedle obecního úřadu. Nakonec i zde jsme si s obcí dohodli, a přistoupil jsem na zástavu pozemku obci tak, aby i obec měla jistotu toho, že bude vše dodrženo. Proto předpokládám, že obdobná situace nastane i zde. Mým záměrem není pozemky držet jako „investici“ ale dotáhnout to do konce.

Výhodou nutného vyřešení dopravního napojení přes pozemek 460/92 a 456/3 a následně 460/89 je, že poskytne přístup i pro další investory. Bez tohoto spojení by měli ostatní investoři problém najít jiný přístup pro své realizace RD. Je jasné, že investor jen části území nebude chtít řešit a hradit komunikační infrastrukturu sám.

Předání komunikací a inženýrských sítí vybudovaných v této lokalitě obci je možno vyřešit smluvně předem.

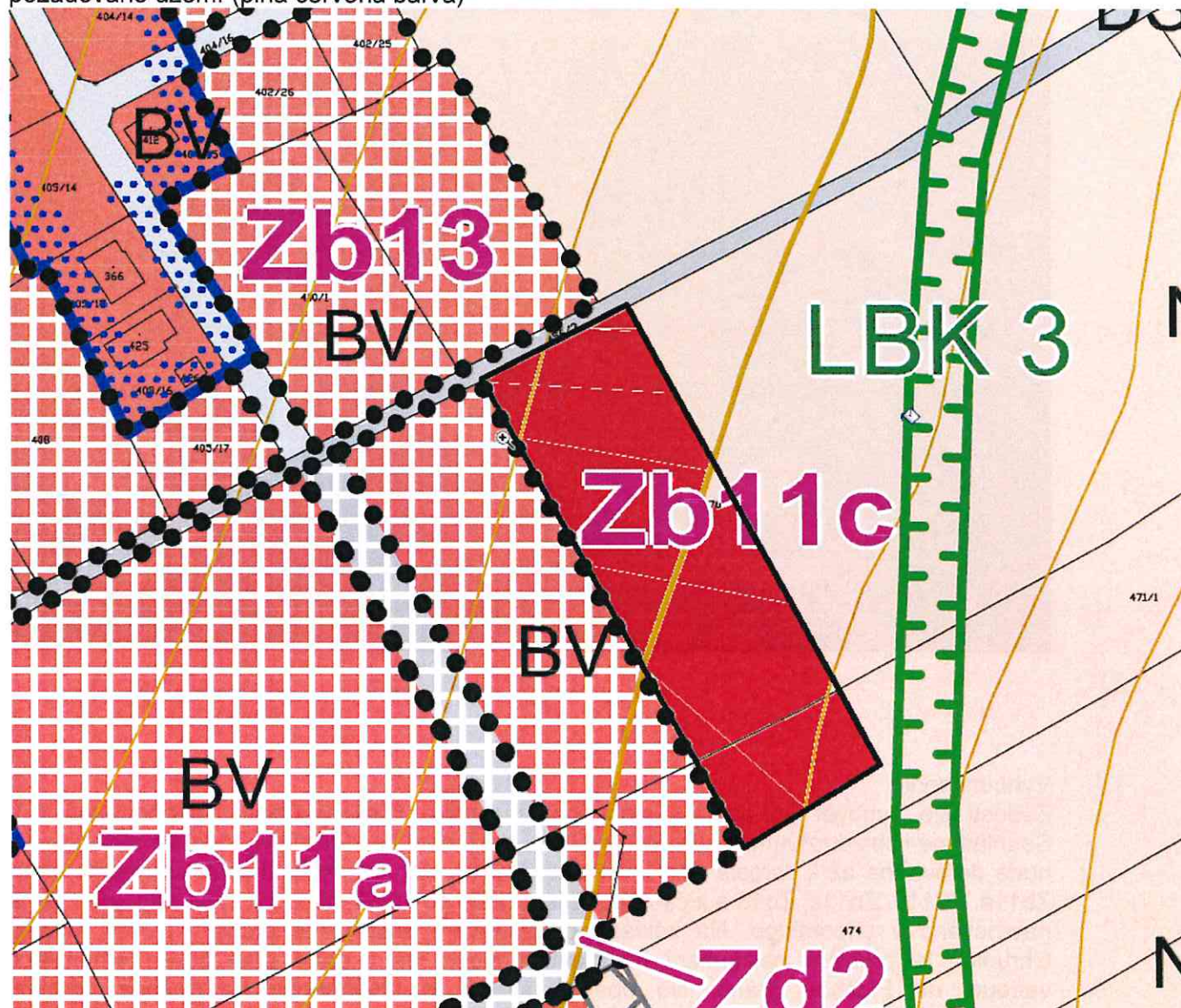
Jako žadatel o změnu územního plánu jsem ochoten se podílet se na úhradě nákladů na změnu územního plánu.

Tímto Vás žádám o posouzení mého záměru do územního plánu.

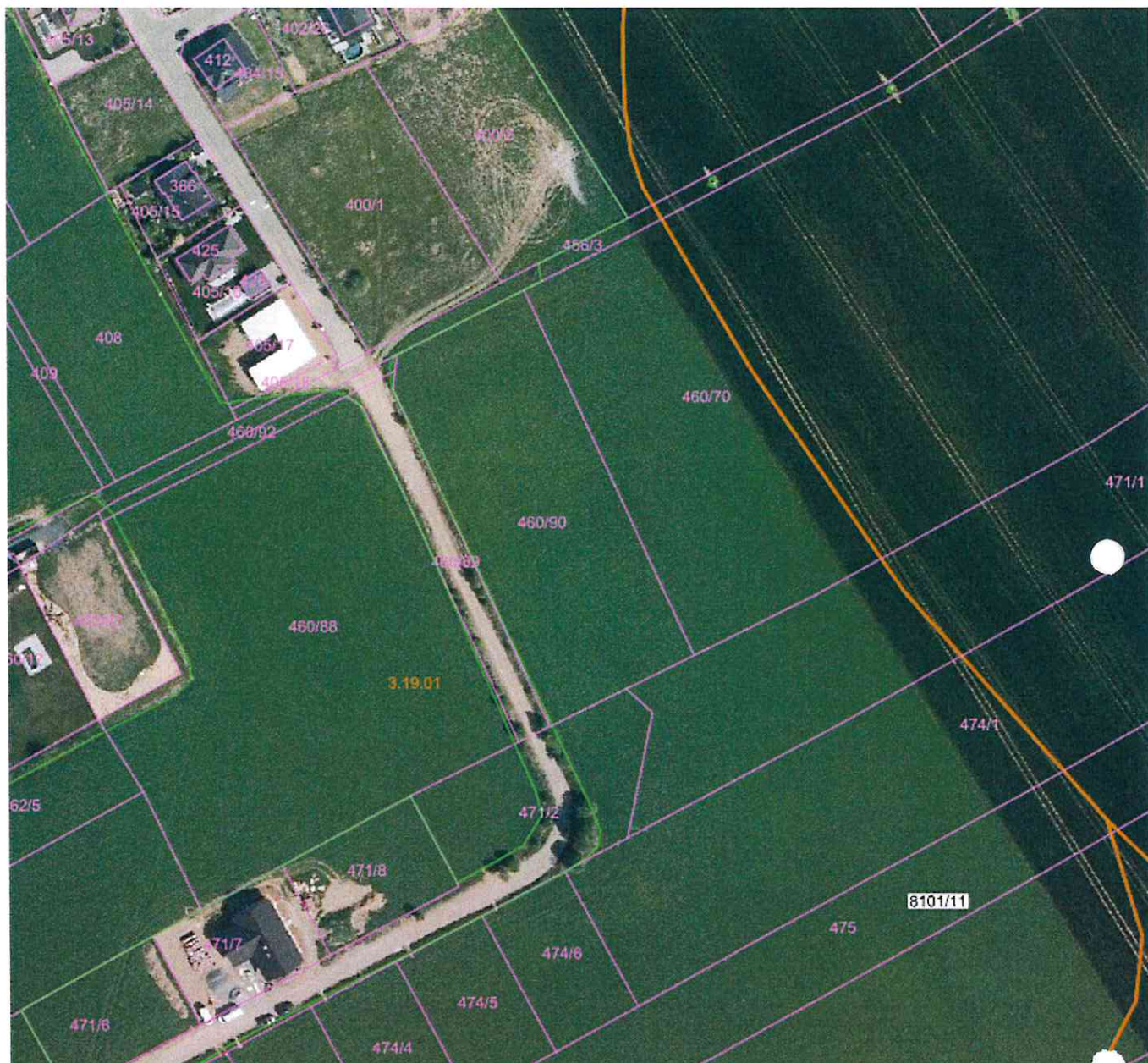
Přílohy: požadované území

BPEJ

požadované území (plná červená barva)



hranice BPEJ



Vyhodnocení:

Žádosti lze vyhovět ve spojení s připomínkou pana Spálenského tj. připomínkou č.1. Souhlasíme i se zahrnutím části parcely 471/1, která není ve vlastnictví žadatele ale s tím, že bude dorovnána až k parcele 474/1 viz níže. Pořizovatel: Lze konstatovat, že řešení lokalit Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb13 a z části Zb12 je odvislé od vyřešení dopravního napojení, jak je navrhováno v připomínce. Na základě projednávání předložené studie s Policií a MěÚ Chrudim, je problém obsluhy návrhových ploch jen z jedné přístupové komunikace vedoucí na Plochou dráhu. Na opačné straně je dlouhodobě nevyřešený problém s nerealizovanou komunikací 492/36, 492/25, 471/2 a 480/69 a nezkolaudovanou komunikací 492/23 vše k.ú Sobětuchy. Dopravní napojení z této strany je i díky změně vlastnictví na osobu, nemající práva k žádnému pozemku související s touto nezkolaudovanou komunikací nereálné po konzultaci s odborem dopravy a stavebním úřadem Chrudim. V tuto chvíli, jak vyplynulo z jednání, je opravdu jediné napojení přes pozemky 460/92 a 456/3.

Jako pořizovatel navrhuji připomínce vyhovět za níže uvedené podmínky, jelikož se reálně zastavují rozsáhlé plochy, tyto plochy by byly náhradou a navržené řešení by mohlo odblokovat dostavbu této části Sobětuch. Vyřeší se zástavba lokality Zb11b (Holub, Motyčka, Kolářová), která je rozparcelovaná, ale nemá dopravní napojení. Aby se tak reálně stalo, navrhuji využít novou možnost dle stavebního zákona, a to institut plánovací smlouvy. Tím by nové návrhové plochy, ale i stávající parcely pro komunikace byly vázány smlouvou tzn. i s obcí, která by jasně říkala podmínky realizaci zástavby včetně realizací komunikací a např. přechodu práv na obec, etapizace, řešení IS. Bez této smlouvy by nebyla možná realizace území. Dále lze konstatovat, že je navrženo zbytkové území, neležící v chráněných a ceněných půdách. Další rozšiřování tímto směrem již nebude možné dle současné a nakonec i projednávané novely zákona o ochraně ZPF. Tím by se fakticky území dokončilo, a to i ve vazbě na západní komunikační propojení a USES. Lze konstatovat, že rozvoj jádrové části Sobětuch v budoucnosti již nebude jednoduchý a vymezování nových ploch nad rámec již vymezených bude obtížné, ne-li nemožné. Směr Chrudim a směr Stolany je kvalitní půda, tzn. nelze, směr letiště taktéž není možný a ani vhodný a SZ směr limituje zemědělský areál. Pro předložený záměr by byla realizace za podmínky, že bude řešen přístup po parcele 456/3 a z části 460/90, na což přistoupil vlastník pozemku, jak plyne z této připomínky a připomínky vlastníka pozemku 460/90. Toto řešení by mělo být mimo jiné součástí plánovací smlouvy.

Závěr vyhodnocení:

Na základě požadavku obce a ve vazbě na vyhovění požadavku na zástavbu na vedlejším pozemku se požadavku vyhovuje. Požadujeme řešit dopravní přístup pro celé území jako první etapu. Dále ve vazbě lokalitu zarovnat tak, aby lokalita Zb11c i s rozšířením byla logicky k hranici pozemku 474/1 (posunutí hranice o cca 9m). Jedná se o nejnižší místo a bude zde nutno řešit i zásak dešť. vod z komunikace.

Závěr: Návrhu se navrhuje vyhovět za uvedených podmínek

20) Zapracovat ochranná pásma (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Chrudim, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP proti nebezpečným a klamavým světélům, v OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN a ve vnitřních ornitologických OP. Tato OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 5. 8. 2019 pod č.j. 8124-19701.

Dále do grafické části pod legendu koordinačního výkresu požadujeme zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“ a poznámku „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Do odůvodnění ÚP, a do grafické části - koordinačního výkresu ÚP uvést Koridor RR směrů – jev 82a, Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení viz ÚAP – jev 102a a Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu viz ÚAP – jev 102a. Ochranné pásma doznaly změny od vydání ÚP Sobětuchy.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), a zdůvodnění záboru ZPF. Zábor ZPF na bonitě třídy 1 a 2 kterou je nutno chránit není plánován, nebo resp. pouze zbytkové plochy. Navržené plochy nepřevyšují plochy, které byly již od doby vydání ÚP zastavěny.

Hlavním důvodem projednání Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sobětuchy vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Sobětuchy je oprava chyb v regulativech ÚP, prověření vhodnosti nových lokalit jako náhrada za zastavěné plochy, a uvedení do souladu s novým zákonem.

Obecně bude prověřeno, že v grafické části územního plánu jsou zakreslena veškerá aktuální ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma letišť, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť. Bude provedena revize obsahu územního plánu s ohledem na platnou legislativu.

Vzhledem k výše uvedenému je navrženo pořízení změny č. 1 ÚP Sobětuchy.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

Během doby platnosti územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2020.

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Sobětuchy, že se jedná o rozšíření do plochy s bonitou 3-4 a max. okrajový zásah do půdy s bonitou třídy 1 a 2. Záběr třídy ochrany 1 a 2 je obecně nežádoucí, což plyne také ze zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Navržená řešení a požadavky budou směřovány tak, aby se jednalo o zbytkovou část pozemku a další rozvoj se nepředpokládá do těchto kvalitních bonit půdy.

4) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění po vydání aktualizace č. 7 vyplývá pro území obce Sobětuchy tento požadavek:

Aktualizace č.7 PÚR ČR vymezila novou specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR.

. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy republikového významu. Řešené území není dotčeno vymezením koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

- Dle čl. 43 PÚR ČR je část území obce součástí rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice, ZÚR Pk stanovují v čl. 12 a 13 zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti.

Požadujeme prověřit, že územní plán není v rozporu s vymezenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Lze konstatovat, že územní plán svým návrhem koncepce není v rozporu s podmínkami a úkoly pro územní plánování stanovenými v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Dle ZÚR ve znění aktualizace č. 3 je území obce zařazeno do Rozvojové oblasti OB4 - Rozvojová oblast Hradec Králové - Pardubice. Jedná se o krajinu zemědělskou, jejíž zásady pro plánování změn v území jsou respektovány. Sobětuchy náleží do specifické krajské oblasti 02 Chrudimsko - Vysokomýtsko. Jedná se území s vyšší mírou urbanizace.

Ze ZÚR plyne:

(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

- m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- n) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

(13) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, D35, I/37;
- e) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na budoucí MÚK na dálnici D35 a I/37 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;

(115) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí mimo jiné: plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

ZÚR stanovují pro krajinu zemědělskou:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;

ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (l. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko. Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny je třeba dle článku 133:

(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

(136) ZÚR vymezují území s vyšší mírou urbanizace v území se zvýšenými požadavky na změny

v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených

v kapitole 2 a to jako funkci překryvnou.

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky

na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových

oblastí a os;

b) ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat

aktivitu republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;

c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady

pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:

a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;

b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;

c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;

d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů;

e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;

f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;

g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;

h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;

i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;

j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz¹³, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;

k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;

m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;

n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);

o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 3 ZÚR vymezeny.

5) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Platný územní plán nabízí sice relativně dostatečné množství rozvojových ploch, ale zejména z právního hlediska stavu komunikací zatím nedořešený. Předpoklad je, že budou nahrazeny plochy kde se realizovala a realizuje výstavba. Jedná se o území, kde je velký rozvoj a fakticky nahrazuje výstavba v Sobětuchách nemožnost výstavby v Chrudimi, čímž je vyšší zábor ploch ZPF zdůvodnitelný. Jedná se dále o rozvojovou oblast s vyšší mírou urbanizace.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly využity v tomto rozsahu:

Zástavba:

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF – zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobu

Ozn.lokality	Funkční využití	Celk. zábor v ha	Zastavěno (ha)
Zb1	BV – Bydlení venkovské	1,07	-
Zb2	BV – Bydlení venkovské	0,89	SP ZTV 0,89
Zb3	BV – Bydlení venkovské	1,09	-
Zb4	BV – Bydlení venkovské	1,18	-
Zb5	BV – Bydlení venkovské	1,58	-
Zb6	BV – Bydlení venkovské	1,35	-
Zb7a, Zb7b	BV – Bydlení venkovské	2,16	Realizace ZTV 2,16
Zb8	BV – Bydlení venkovské	0,78	-
Zb9	BV – Bydlení venkovské	0,75	2 RD 0,33
Zb11a	BV – Bydlení venkovské	2,63	1 RD 0,11
Zb11b	BV – Bydlení venkovské	1,32	SP 1 RD 0,14
Zb11c	BV – Bydlení venkovské	0,54	-
Zb12	BV – Bydlení venkovské	2,85	2 RD, 0,25
Zb13	BV – Bydlení venkovské	0,87	4 RD 0,33, 1 RD ve výstavbě 0,28
Zb14	BV – Bydlení venkovské	1,59	UR na ZTV1,32, 3 RD 0,27
Zb15	BV – Bydlení venkovské	1,89	-
Zb16	BV – Bydlení venkovské	0,21	2 RD, 0,21

Zb17	BV – Bydlení venkovské	0,21	1 RD 0,05
Zb18	BV – Bydlení venkovské	0,32	-
Zb19a	BV – Bydlení venkovské	0,43	1 RD 0,1
Zb19b	BV – Bydlení venkovské	0,27	SP 1 RD 0,27
Zb19c	BV – Bydlení venkovské	0,51	2 RD 0,33
Zb20	BV – Bydlení venkovské	0,63	-
Zb21a	BV – Bydlení venkovské	0,75	SP 1 RD 0,4
Zb21b	BV – Bydlení venkovské	0,53	-
Zo1	OV – Občanská vybavenost - veřejná	1,19	UR 1,19
Zo2	OV – Občanská vybavenost - sport	1,76	-
Zo3	OV – Občanská vybavenost - sport	1,17	-
Celkem		30,52	1,73ha, v realizaci 6,65ha

Z výše uvedeného plyne, že v Sobětuchách došlo k zahájení výstavby v několika návrhových lokalitách. Počet obyvatel od 1.1.2018 – 1.1.2022 vzrostl o 52 obyvatel. Vymezování dalších návrhových ploch nad rámec nově zastavěných je s ohledem na obsah § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon možné a odůvodnitelné, protože je prokázána potřeba vymezení zastavitelných ploch. Celkový rozsah ploch k zástavbě vymezený ÚP bude zachován a bude vymezena maximálně plocha pro RD jako náhrada za již zastavěné či zastavované plochy.

6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Obsah zadání změny č. 1 ÚP Sobětuchy:

- a) 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; v členění na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Změna č. 1 ÚP v souladu s aktuální potřebou obce prověří:

- Požadavky vlastníků pod body 1,2,5 viz výše.
- Požadavky obce pod body 6-9 viz výše
- Požadavky pořizovatele pod body 10-17 viz výše
- Požadavky vzešlé z projednání ZoÚ Sobětuchy pod body 18, 19, 20 viz výše a požadavky ZÚR Pce kraje viz výše
- Z navazujících dokumentací plyne bod 21 viz níže:

21) Přesun lokálního biokoridoru na druhou stranu komunikace a vymezení nové trasy dle obr. tak, aby byl v souladu s Generelem USES. Vymezení lokálního biocentra MBC 748 bude jen travinné, nikoli strany kvůli OP letiště.



Pořizovatel doporučuje výše uvedené body prověřit a řešit změnou č. 1 ÚP Sobětuchy.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), a zdůvodnění záboru ZPF. Zábor ZPF na bonitě třídy 1 a 2 kterou je nutno chránit není plánován, nebo resp. pouze zbytkové plochy. Navržené plochy nepřevyšují plochy, které byly již od doby vydání ÚP zastavěny.

Hlavním důvodem projednání Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sobětuchy vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Sobětuchy je oprava chyb v regulativech ÚP, prověření vhodnosti nových lokalit jako náhrada za zastavěné plochy, a uvedení do souladu s novým zákonem.

Obecně bude prověřeno, že v grafické části územního plánu jsou zakreslena veškerá aktuální ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma letišť, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť. Bude provedena revize obsahu územního plánu s ohledem na platnou legislativu.

- a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

Dopravní infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce dopravní infrastruktury oproti stavu, jak je stanovena územním plánem.

Technická infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce technické infrastruktury oproti stavu, jak je stanovena územním plánem.

Občanské vybavení

Navržená změna doplňuje koncepci občanské vybavenosti obce.

Veřejná prostranství

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství v obci.

Odstraňování odpadů

V odstraňování odpadů nedochází ve srovnání s ÚP k žádným změnám.

- a3) 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Vymezování dalších větších nových rozvojových lokalit není žádoucí do volné krajiny, a je třeba preferovat přestavby v území či lokality navazující na zástavbu. Koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny vyjma upřesnění systému ÚSES.

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V plochách dotčených navrhovanou změnou se nenachází chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP).

V návrhu změny ÚP bude zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3,4 a přílohy č.3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

- další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Řešené území není dotčeno chráněným ložiskovým územím.

Ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou vymežovány.

Ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebudou vymežovány.

Ad 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,

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, budou vymezeny.

Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

V rámci zpracování změny č. 1 územního plánu není požadováno variantní řešení.

Ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projednání změny č. 1 ÚP Sobětuchy bude probíhat tzv. zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny pro veřejné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části. Po vydání změny č. 1 ÚP Sobětuchy bude vypracováno úplné znění územního plánu Sobětuchy po vydání změny č. 1 ÚP Sobětuchy, a

to i ve strojově čitelném formátu a budou předány dig. data včetně zaorientovaného rastrového hlavního výkresu.

Návrh změny č. 1 ÚP Sobětuchy bude zpracován zjednodušenou formou na výkresech formátu A3 v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, tzn.

- návrh změny č.1 ÚP:

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

A2 - VÝKRESOVÁ ČÁST

1 : 5 000

A2-1 výkres základního členění území

A2-2 hlavní výkres

A2-3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací -

- odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP:

B1 - TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

B2 - GRAFICKÁ ČÁST

B2-1 koordinační výkres

1 : 5 000

B2-2 výkres širších vztahů

1 : 25 000

B2-3 výkres předpokládaných záborů půd.fondu

1 : 5 000

Změna ÚP bude zpracována v souladu s metodikou jednotného standardu zpracování územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Digitální data čístopisu územního plánu budou odevzdané i ve formátech ArcGIS a s koordinačním výkresem v rastrovém formátu zaorientovaném v souřadném systému S-JTSK.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh k veřejnému projednání v řízení o územním plánu 1 x
- čístopis změny č. 1 územního plánu 4 x
- úplné znění po vydání zm. č. 1 ÚP + strojově čitelný formát 4 x

7) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

Tyto požadavky z projednání návrhu zprávy o uplatňování nevyplývuly.

8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Variantní řešení není požadováno.

9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, nevyvstala.

10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nevyvstaly.

11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V době účinnosti ÚP Sobětuchy nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

12) závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sobětuchy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, oprávněným investorům a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sobětuchy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Sobětuchy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Požadavky byly zpracovány.

Ve stejné lhůtě mohli uplatnit podněty sousední obce. Příslušný orgán ochrany přírody doručil pořizovateli kladné stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Byly uplatněny připomínky - podněty k navrhovanému řešení, které jsou zpracovány do ZoU ÚP Sobětuchy včetně změny ÚP.

Tato zpráva včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 byla po dobu 30 dnů vyvěšena na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a na Obecním úřadě v Sobětuchách, dále je návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Zpráva o uplatňování územního plánu Sobětuchy, včetně pokynů pro zpracování změny územního plánu, doplněná a upravená na základě projednání je nyní předkládána Zastupitelstvu obce Sobětuchy ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Sobětuchy na jeho zasedání dne 11. června 2024 pod číslem usnesení č.3/2024.

OBEC SOBĚTUCHY
ICO: 03270538
537 01 CHRUDIM
-2-

.....
razítko obce

.....
Bc. Roman Filip, místostarosta

.....
Jiří Sokol, starosta