



## **NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBKOVICE**

za období 9/2013 – 9/2018

## Obsah zprávy o uplatňování

Úvod.....	3
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 .....	3
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	5
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
d) prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	5
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	5
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.....	6
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	6
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	6
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	6
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	6
Závěr.....	6

## Úvod

Územní plán Sobkovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek, a následně byl vydán Zastupitelstvem obce Sobkovice 14.08.2009 pod č. usnesení 5. Územní plán pro obec Sobkovice byl vydán opatřením obecné povahy a nabyl účinnosti 31.08.2009.

Územní plán řešil celé správní území obce, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Sobkovice o výměře 366 ha a s počtem obyvatel 240 (zdroj Český statistický úřad: *Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018*).

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byla Ing. arch. Dagmar Vaníčková a pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl úřad územního plánování Žamberk (odbor regionálního rozvoje a územního plánování).

Dne 01.01.2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ("stavební zákon") a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška").

Zpráva o uplatňování Územního plánu Sobkovice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. 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 a na základě nových skutečností přistoupil úřad územního plánování Žamberk, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování 2. Zprávy o uplatňování Územního plánu Sobkovice (1. Zpráva byla vyhotovena za období 08/2009-09/2013 – schválena v ZO Sobkovice 16.6.2014 usnesením č. 4/2014).

### **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**

Zastupitelstvem obce vydaný Územní plán Sobkovice ze dne 14.08.2009 nabyl účinnosti 31.08.2009. Urbanistická koncepce obce vycházela z původní územně plánovací dokumentace.

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o:

- zákon č. 350/2012 Sb. a 225/2017 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb.;
- vyhláška č. 458/2012 Sb., a vyhl. č. 13/20018 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti;
- aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje č.1, které byly vydány dne 17. 9. 2014 a nabyly účinnosti dne 7. 10. 2014;
- 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Žamberk, která byla předána na KrÚ dne 16. 12. 2016.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je postupně naplňována a nebude měněna. V rámci urbanistické koncepce územní plán na území obce vymezil několik zastavitelných ploch. Převážná část vymezených zastavitelných ploch je navrhována pro funkční využití bydlení venkovského typu (BV). Další vymezené plochy jsou pro funkční využití výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a rodinnou rekreaci. Rozvojové lokality 8a- BV, 8b-BV, 8c-DS určené pro výstavbu soustředěné zástavby jsou podmíněně zpracováním územní studie k prověření začlenění nové zástavby do stávající sídelní struktury obce. Dále jsou navrhované plochy sídelní zeleně a lokality pro rozvoj výrobní zóny - lehký průmysl a drobná a řemeslná výroba.

Územní studie Sobkovice – V Hromadí byla vypracována ing. arch. D. Vaníčkovou v 12/2014 (měřítko hlavního výkresu 1:500) jako podklad pro rozhodování v území. Pořizovatel prověřil možnost využití této územní studie a vložil data o této US dne 7. 4. 2015.

*Území je postupně zastavováno novými rodinnými domy*



Koncepce veřejné infrastruktury nebude měněna. Nadále bude respektována rovněž koncepce uspořádání krajiny včetně funkčního územního systému ekologické stability na území obce Sobkovice.

Obci nebyly podány návrhy k pořízení změny územního plánu, ani sama nepodala pořizovateli podnět na změnu územního plánu.

**Na území obce Sobkovice bylo nově stanoveno ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje (prameniště Kozinec).** Při pořízení nejbližší změny ÚPD bude zpracováno do ÚPD (koordinačního výkresu).

Vliv novely stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na ÚP ve smyslu zrušení předkupního práva pro prvky ÚSES se územního plánu Sobkovice nikterak nedotkne, jelikož se takové prvky na území obce Sobkovice nevyskytují. Na území obce Sobkovice se nachází regionální koridor RK 872 s názvem Sutice - RK 822, ale není vymezen jako VPS a VPO pro uplatnění předkupního práva.

Na území obce Sobkovice nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána.

V době nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Sobkovice v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Negativním jevem vyplývajícím z hodnocení sledovaného období je, že obec nevlastní žádné obecní pozemky pro výstavbu. K rozvoji bytové výstavby nedochází, pozemky zůstávají ve vlastnictví soukromých osob, které parcely prodat nechtějí.

## **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V době vydání územního plánu Sobkovice byly platné původní územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Žamberk z roku 2008. V době zpracování 2. Zprávy o uplatňování je platná 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žamberk z roku 2016.

Z rozboru udržitelného rozvoje území - 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- území ohrožené záplavami Q<sub>100</sub> v zastavěném i zastavitelném území

V hodnocení pilířů environmentálního (příznivé životní prostředí), ekonomického (hospodářský rozvoj) a sociodemografického (soudržnosti společenství obyvatel území) je obec Sobkovice hodnocena kladně v podmínkách pro příznivé životní prostředí, ve zbývajících záporně (kategorie zařazení 3a).

## **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Podle *Politiky územního rozvoje České republiky*, ve znění Aktualizace č. 1 které byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 (dále jen "PÚR ČR"), je řešené území situováno mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, koridory, plochy dopravy a technické infrastruktury.

Územně plánovací dokumentace respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z pohledu *Zásad územního rozvoje Pardubického kraje* ve znění Aktualizace č.1, která byla vydána dne 17. 9. 2014 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014 je řešené území situováno do rozvojové osy OSk 3 Ústí nad Orlicí - Letohrad - Žamberk. Ve správním obvodu ORP Žamberk – obec Sobkovice jsou stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území (regionální koridor RK 872 s názvem Sutice - RK 822).

Krajinný typ obce Sobkovice je vymezen jako lesozemědělský, s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

## **d) prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Součástí zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, proto není zpracováno vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch.

## **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebyly podány.

**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**

Nejsou požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivu.

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

Zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje požadavek na pořízení změny ÚP.

**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**

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořídit změnu ÚP.

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

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Zastupitelstvo obce Sobkovice nemá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického - návrh se nepodává.

## **Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sobkovice je ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednáván s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání je návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách úřadu územního plánování - městského úřadu Žamberk - [www.zamberk.cz](http://www.zamberk.cz) (úřední deska/projednávání územních plánů a změn) a obci Sobkovice, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Sobkovice ke schválení.

**Zpracovatel návrhu Zprávy:**

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování  
Melanie Holubová  
Městský úřad Žamberk  
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

**Datum zpracování návrhu Zprávy:** 3. 9. 2018