

Městský úřad Žamberk
odbor stavebního úřadu a územního plánování
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk, tel. 465 670 211, DS ia9b3gu
budova radnice; E-mail: podatelna@zamberk.eu

Číslo jednací: MUZBK-18689/2023
Spisová značka: MUZBK-18689/2023/01

Žamberk 6. 4. 2023



NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBKOVICE

za období 12/2018 – 04/2023
(k projednání)

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu

Úvod.....	.....
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	.....
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	.....
c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územě plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....	.....
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) stavebního zákona.....	.....
e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování ÚP z hlediska jejich možných nepředvíitelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	.....
f) vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚP nebo nového ÚP .....	.....
g) pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP nebo nového ÚP v rozsahu zadání změny ÚP nebo zadání ÚP, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....	.....
h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	.....
Závěr.....	.....

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. Změna č. 1 byla pořízena v r. 2022, jejíž obsahem bylo prověření změny funkčního využití pozemku parc. č. 129/2 pro bydlení.

Celé správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Sobkovice o výměře 366 ha a s počtem obyvatel 237 (zdroj Český statistický úřad: *Počet obyvatel v obcích k 1.1.2022*).

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace i její změny byla Ing. arch. Dagmar Vaničková a pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl úřad územního plánování MěÚ Žamberk, odbor stavebního úřadu a územního plánování.

Pořízení Zprávy 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 ke zpracování třetí Zprávy o uplatňování Územního plánu Sobkovice (1. Zpráva byla vyhotovena za období 08/2009-09/2013 a schválena ZO Sobkovice 16.6.2014 usnesením č. 4/2014; druhá Zpráva byla schválena v 12/2018).

Pozn: Návrh Zprávy o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Sobkovice.

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. Změnou č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem obce dne 14. 11. 2022 pod č. usnesení 33/2022 a nabyla účinnosti 13. 12. 2022, nebylo požadováno měnit základní ani urbanistickou koncepci obce. Daná koncepce rozvoje území obce je posílit funkci obce jako místa klidného rodinného bydlení a rodinné rekreace v pěkném přírodním prostředí. Změnou č. 1 byla vymezována jedna plocha z plochy ZS – soukromé zeleně do plochy pro bydlení venkovské – BV (výstavba 1 RD).

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

- a. Změnové zákony, kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);
- b. Změnové vyhlášky, kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti;
- c. Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky vydanou usnesením vlády ČR č. 618 v závazném znění od 1. 9. 2021;

- d. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje č. 3, které nabyly účinnosti 12. 9. 2020;
- e. 5. úplnou aktualizaci územně analytických podkladů r. 2020 pro správní obvod obce s rozšířenou působností ORP Žamberk.

V roce 2015 byla pořízena Územní studie V Hromadí, kdy možnost jejího využití byla schválena 7. 4. 2015. Prověření možnosti jejího dalšího využití byla provedena orgánem územního plánování v 01/2023. Územní studie V Hromadí byla pořízena pro zastavitelnou plochu 8A-BV, 8B-BV a 8C- DS. K pořízení vedla pohledová exponovanost rozvojové plochy a velký rozsah zastavitelných ploch. ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Území je postupně zastavováno novými rodinnými domy



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 3. Zprávy o uplatňování je platná 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žamberk z roku 2020.

Z rozboru udržitelného rozvoje území - 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Jedná se o území ohrožené záplavami Q₁₀₀ 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 vyjmenovaných 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. 4 vydané usnesením vlády ČR č. 618 v závazném znění od 1. 9. 2021 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. 3, které nabyly účinnosti 12. 9. 2020 je řešené území situováno do rozvojové osy OSk 3 Ústí nad Orlicí - Letohrad - Žamberk.

ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk;

Respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk;

Krajinný typ v území, kde se obec Sobkovice nachází, je vymezen jako lesozemědělský, kde zásady, které jsou zde stanoveny, nejsou porušovány. ZÚR stanovují cílové kvality krajiny, kde obec Sobkovice leží v krajině 07 Orlické hory a 06 Podorlicko.

Na území obce vede prochází regionální koridor RK 822 Studentský horní les – Těchonín a RK 872 Sutice – RK 822, které jsou respektovány.

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Sobkovice bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. Návrh zprávy je zveřejněn na webových stránkách úřadu územního plánování - Městského úřadu Žamberk - www.zamberk.cz (úřední deska/projednávání územních plánů a změn) a obci Sobkovice, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednanou a upravenou zprávu pořizovatel předkládá Zastupitelstvu obce Sobkovice ke schválení.

Zpracovatel návrhu Zprávy:

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

Datum zpracování návrhu Zprávy: 12. 4. 2023