

# Změna č. 1 Územního plánu SOBČICE

---

z.č. 2 / 155 / 18

**TEXTOVÁ ČÁST**

## **Zastupitelstvo obce Sobčice**

jako příslušný orgán podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

**v y d á v á**

## **Změnu č. 1 Územního plánu Sobčice**

# ZMĚNA Č. 1 ÚP SOBČICE

## SEZNAM PŘÍLOH

### A - Změna č. 1 územního plánu

**A1** - TEXTOVÁ ČÁST

**A2** - GRAFICKÁ ČÁST

A2.2 hlavní výkres - výřez 1 : 5 000

### B - Odůvodnění územního plánu

**B1** - TEXTOVÁ ČÁST

**B2** - GRAFICKÁ ČÁST

B2.1 koordinační výkres - výřez 1 : 5 000



Textová část Změny č. 1 Územního plánu Sobčice obsahuje 5 stran.

Grafická část změny obsahuje výřez výkresu:

A2.2. hlavní výkres

# B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Sobčice

## 1 postup pořízení změny č.1 územního plánu

Zastupitelstvo obce Sobčice rozhodlo o pořízení změny územního plánu dne 4. 4. 2018 usnesením č. 3/2018.

Na základě podané žádosti provádí činnost pořizovatele Městský úřad Hořice, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje - Úřad územního plánování.

Zastupitelstvo Obce Sobčice přijalo žádost paní Denisy Karešové o pořízení změny ÚP Sobčice. Zastupitelstvo rozhodlo o jejím pořízení na náklady žadatele, tzv. zkráceným postupem pořizování (tj. v režimu dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění). Zpracováním změny byl pověřen změny Ing. arch. Petr KOPECKÝ, A – PROJEKT, PARDUBICE. Pověřeným zastupitelem byla určena starostka obce Bc. Petra Barešová.

Obec Sobčice požádala Úřad územního plánování Hořice (dále jen pořizovatel) 27. 6. 2018. Stanovisko k návrhu obsahu změny územního plánu Sobčice podle ust. § 55a zákona č.183/2006/Sb. v platném znění (dále stavební zákon) vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod značkou KUKHK-23074/ZP/2018 dne 18. 7. 2018. Změna nevyžadovala posouzení dle zákona EIA. Doručeno pořizovateli bylo 25.7 2018. Dále dne 6. 9. 2018 byl doručen návrh Změny č. 1 ÚP Sobčice. Byly doplněny veškeré doklady, které jsou potřebné k zahájení pořizování změny.

Veřejné projednání se konalo 31. 10. 2019 v budově obecního úřadu Sobčice. Návrh byl zaslán v souladu § 55b odst. 2 obdobně dle § 52 odst. 1 a 2. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, žádné neobsahovalo požadavky na úpravu takového charakteru, aby vyvolaly opakované veřejné projednání. Nebyla uplatněna žádná připomínky, ani dotčené osoby neuplatnily námítky.

Krajský úřad, odbor územního plánování 8. 11. 2018 ve svém sdělení upozornil na nutnost před žádostí o stanovisko dle § 55b odst. 4 doplnit a upravit předložený návrh změny č. Sobčice. Úpravy a doplnění se týkaly podrobnějšího doplnění kapitoly vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že návrh byl zpracován před nabytím účinnosti Aktualizace ZUR KHK bylo nezbytné vyhodnotit a doplnit i soulad s touto aktualizací. Bylo doplněno vyhodnocení souladu i s Územní studií krajiny Královéhradeckého kraje, která byla schválena pro využití 2. července 2018 a Studií krajiny ORP Hořice. Členění kapitol bylo upraveno do souladu s přílohou č.7 vyhl.500/2006 Sb.

Dne 8. 3. 2019 bylo požádáno o stanovisko dle §55b odstavec 4, spolu se žádostí byly postoupeno doplněné znění změny č. 1 včetně došlých stanovisek a připomínek. Dne 15.3 2019 bylo doručeno stanovisko ku KHK , odboru územního

plánování a stavebního řádu, které konstatovalo, že nebyly shledány nedostatky, které by neumožňovaly pokračovat v řízení o změně č. 1 územního plánu Sobčice.

Zastupitelstvo dne 31. 5. 2019 vydalo změnu č. 1 územního plánu Sobčice.

## 2 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 a **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR** schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276 nevyplývají pro územní plán Sobčice žádné konkrétní požadavky. Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a osy, jižním okrajem řešeného území probíhá koridor rychlostní silnice R35, která by měla zajistit vzájemné propojení rozvojových oblastí.

Do řešeného území nezasahují specifické oblasti, ani koridory technické infrastruktury.

Při zpracování návrhu byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole č. 2 Politiky územního rozvoje.

Veškeré požadavky PÚR respektuje a rozpracovává dokumentace ZÚR Pardubického kraje – jejich zpracování do vlastního územního plánu je popsáno v následující části Odůvodnění ÚP.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR HK)**, které byly vydány dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti 6. 11 2011.

Řešené území leží v jižní části rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj. Do specifických oblastí řešené území nezasahuje.

Změna č. 1 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vzhledem k minimálnímu rozsahu Změny č. 1 (změna funkčního využití, drobné části jedné lokality v zastavitelném území bez změny rozsahu lokality) se vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemění.

## 3 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 3.1 Širší vztahy

Změnou č. 1 nejsou širší vztahy ovlivněny – navrhované rozšíření rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území je minimálního rozsahu.

#### **4 vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh Změny č. 1 ÚP Sobčice naplňuje v úrovni územního plánu cíle územního plánování stanovené § 18 a řeší úkoly obsažené v § 19 stavebního zákona v rozsahu stanovených požadavků na Změnu č. 1 ÚP Sobčice. Návrh změny územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území obce Sobčice.

Změna č. 1 územního plánu je v souladu se stavebním zákonem projednána a posouzena. Po jejím vydání se stane závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území. Navržená koncepce rozvoje nepředstavuje ohrožení kvality životního prostředí.

Byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území.

#### **5 vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 Územního plánu Sobčice byla zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Postup pořizování územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole 1. odůvodnění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS verze 2.2.

Změna č. 1 územního plánu v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území.



## **6 vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 územního plánu Sobčice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel výsledky projednání návrhu ÚP vyhodnotil s určeným zastupitelem a dohodl s dotčeným orgán. Připomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná při veřejném projednání:

- Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 2/1245, 50003 Hradec Králové, od. územního plánování – metodický pokyn k odstranění nedostatků – struktura textu, vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací, zpracování výsledků studií krajiny zpracovaných pro danou oblast
- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 11000 Praha 1 – oprava označení komunikace R35 na D35
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a/1024, 13000 Praha 3 - bez připomínek
- Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 2/1245, 50003 Hradec Králové – od. ŽP + zemědělství - - bez připomínek
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a/1024, 13000 Praha 3-- bez připomínek
- Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, Víta Nejedlého 951/8, 50003 Hradec Králové - - bez připomínek
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, nábřeží U Přívozu 4/122, 50003 Hradec Králové - bez připomínek
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1/1142, 50002 Hradec Králové - bez připomínek
- LČR - Lesní správa Hořice, Gothardská 2276, 50801 Hořice - - bez připomínek
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32/1039, 11000 Praha 1 - bez připomínek
- Město Hořice, náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 50801 Hořice- ŽP - bez připomínek

Žádná z úprav svým rozsahem a povahou nevyvolala opakované veřejné projednání.

## **7 vyhodnocení splnění požadavků dle rozhodnutí zastupitelstva**

Změna č. 1 územního plánu Sobčice je zpracována dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tj. zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu ze dne 4. 4. 2018.

Požadavky rozhodnutí zastupitelstva pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou návrhem změny č. 1 územního plánu plně respektovány:

- je prověřena možnost změny funkčního využití části rozvojové plochy Z1 se způsobem využití ZO (plochy zeleně ochranné a izolační) na SV (plochy smíšené obytné – venkovské) při zachování původních hranic lokality;

- jsou nadále respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1;
- Změnou č. 1 ÚP Sobčice nedochází k narušení souladu se ZÚR HK;
- byly zapracovány aktuální Územně analytické podklady ORP Hořice;
- byla provedena aktualizaci zastavěného území obce Sobčice;
- formální požadavky na rozsah a uspořádání Změny č. 1 ÚP Sobčice byly respektovány (adekvátně rozsahu a obsahu změny – tzn. výřezy výkresů, ve kterých dochází ke změně).

## **8 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR HK, změna č. 1 ÚP neobsahuje.

## **9 komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **9.1 Urbanistický návrh**

V rámci návrhu změny č. 1 byla prověřena aktuálnost hranice zastavěného území, přičemž nebylo nutno provést žádné úpravy. Byla provedena aktualizace mapy KN v blízkém okolí lokality Z1.

V rámci urbanistického návrhu řešeného území byla Změnou č. 1 provedena jedna úprava rozvojové plochy:

- změna funkčního využití části rozvojové plochy Z1 se způsobem využití ZO (plochy zeleně ochranné a izolační) na SV (plochy smíšené obytné – venkovské) při zachování původních hranic lokality.

Úprava byla provedena na žádost vlastníka pozemku, který je současně vlastníkem a provozovatelem přilehlých smíšených a zemědělských výrobních ploch, vůči kterým byla původně v územním plánu navržena plocha ochranné zeleně. Činnosti jsou v těchto plochách v současné době provozovány tak, že nevyžadují plochu zeleně, která by je izolovala od bytové zástavby.

### **9.2 Úpravy po veřejném projednání návrhu změny územního plánu**

Změna č. 1 ÚP Sobčice byla pořizována dle § 55a stavebního zákona zkráceným postupem.

Po veřejném projednání upraveného návrhu změny ÚP byly provedeny v dokumentaci zejména následující úpravy:

Bude doplněno po projednání

### **9.3 Kulturní hodnoty území**

Kulturní hodnoty v řešeném území nejsou změnou č. 1 ÚP ovlivněny.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, konkrétně § 22 a § 23).

### **9.4 Doprava**

Koncepce dopravy není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.5 Vodovod**

Koncepce vodovodů není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.6 Kanalizace**

Koncepce kanalizace není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.7 Elektrorozvody**

Koncepce elektrorozvodů není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.8 Spoje**

Koncepce spojů není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.9 Plynovody**

Koncepce plynovodů není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.10 Zásobování teplem**

Koncepce zásobování teplem není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.11 Odstraňování odpadů**

Koncepce odstraňování odpadů není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.12 ÚSES**

Koncepce ÚSES není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.13 Prostupnost krajiny, protierozní opatření**

Propustnost krajiny ani protierozní opatření nejsou změnou č. 1 ÚP ovlivněny.

### **9.14 Záplavové území – ochrana před povodněmi**

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

### **9.15 Plochy pro dobývání nerostů**

V řešeném území se nenacházejí plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani dobývací prostory.

### **9.16 Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva**

Koncepce ochrany obyvatelstva není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

### **9.17 Ochranná pásma**

Výčet ochranných pásem v rámci lokality Z1 (i celém řešeném území) se změnou č. 1 nemění.

Veškerá výše uvedená pásma zasahující do řešeného území jsou zakreslena ve výkresové části v koordinačním výkrese B 2.1.

## **10 zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Královehradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí vydal stanovisko KUKHK-23074/ZP/2018 dne 18. 7. 2018, že k návrhu zadání Změny č.1 Územního plánu Sobčice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Z těchto důvodů nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **11 stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v bodě 10 nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zpracováno.

## **12 sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v bodě 10 není zpracováváno.

## **13 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změnou č. 1 byly aktualizovány hranice zastavěného území dle aktuálního stavu v době zpracování akce.

Změnou č. 1 je navržena pouze změna funkčního využití části návrhové plochy Z1 beze změny plošného rozsahu, proto se vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch nemění,

## **14 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **14.1 Zemědělský půdní fond**

Změnou č. 1 je navržena pouze změna funkčního využití části návrhové plochy Z1 beze změny plošného rozsahu, proto se vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nemění.

### **14.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Koncepce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.

## **15 rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Nebyly podány námitky.

## **16 vyhodnocení připomínek**

Nebyly podány připomínky

## 17 Použité zkratky

OP	ochranné pásmo
PHO	pásmo hygienické ochrany
RD	rodinný dům (rodinné domy)
DČOV	domovní čistírna odpadních vod
ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
VO	veřejné osvětlení
TS	trafostanice
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
STL	středotlaký
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací podklady
PD	projektová dokumentace
PÚR	Politika územního rozvoje
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
VPS	veřejně prospěšná stavba
TOZPMP	třída ochrany zemědělské půdy dle metodického pokynu
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené pro funkci lesa
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KHS	Krajská hygienická stanice
HZS	Hasičský záchranný sbor
VAK	Vodovody a kanalizace

Pardubice květen 2019

Zpracovali:

urban. a arch. část B (kapitoly 2, 3, 4, 5,  
7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 a 17)

kapitoly 1, 6, 15 a 16

ZPF

: Ing. arch. P. Kopecký

: pořizovatel

: Ing. arch. P. Kopecký

## POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu Sobčice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....

razítko obce

.....

**Bc. Petra Barešová**

starostka obce Sobčice

.....

**Jaroslav Okrouhlecký**

místostarosta obce Sobčice