

HORNÍ BĚLÁ

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: HORNÍ BĚLÁ, HUBENOV U HORNÍ BĚLÉ)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

**Ing. arch. Ladislav Bareš
KVĚTEN 2019**

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: 1

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo obce Horní Bělá

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA
POŘIZOVATELE:**

Ing. Radek Pešík, starosta
Obecní úřad Horní Bělá č. p. 124
331 52 pošta Dolní Bělá

.....
razítko a podpis

SMLUVNÍ POŘIZOVATEL:

Bc. Jaromír Trtík
Letná 309, 362 21 Nejdek
tel.: 728 564 894
email: jaromir@trtik.net
www.trtik.net

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4
tel./fax: 737 778 952,
email: paff@post.cz

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš,
autorizovaný architekt ČKA 03 123

OBSAH:

A) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP HORNÍ BĚLÁ - TEXTOVÁ ČÁST

- 1) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR
 - 1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR Plzeňského kraje
 - 1.3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
 - 1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající ze Změny č. 1 ÚP Horní Bělá
- 2) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
- 3) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
- 4) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
- 5) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**
 - 5.1) Údaje o zemědělském půdním fondu
 - 5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- 6) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**
- 7) **Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**

B) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP HORNÍ BĚLÁ - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ

- 1) **Postup při pořízení změny územního plánu**
- 2) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
 - 1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR
 - 1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR Plzeňského kraje
- 3) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- 4) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- 5) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- 6) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 7) **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

SEZNAM VÝKRESŮ:

- | | <u>název</u> |
|---|---|
| 4 | KOORDINAČNÍ VÝKRES |
| 5 | - |
| 6 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU |

Pozn.: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ nebyl zpracován.

A) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP HORNÍ BĚLÁ - TEXTOVÁ ČÁST

1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Správní obvod ORP Kralovice, jehož součástí je i řešené území, není součástí rozvojové oblasti, osy nebo specifické oblasti. V řešeném území nejsou stanoveny požadavky na vymezení koridorů technické nebo dopravní infrastruktury, které by nebyly respektovány.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08. Požadavky vyplývající z této dokumentace byly řešeny stanovením koncepcí návrhu ÚP Horní Bělá.

Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydanou Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 (nabytí účinnosti dne 1. 4. 2014), a následnými aktualizacemi na základě požadavků oprávněných investorů (Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17. 12. 2018 na svém 13. zasedání vydalo usnesením č. 920/18 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje), dochází na území obce Horní Bělá k některým změnám, které je třeba respektovat a zohlednit v řešení změny územního plánu:

- požadavek oprávněného investora na vymezení koridorem technické infrastruktury - VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda (požadavek je řešen Změnou č. 2 ÚP Horní Bělá)

Území obce není součástí specifické nebo rozvojové oblasti, není též součástí rozvojové osy.

Z hlediska vymezení ploch a koridorů nadmístního významu (včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury) sleduje PÚR Plzeňského kraje v území:

- Aktualizací ZÚR Plzeňského kraje č. 1 je redukován rozsah nadregionálního biocentra NRBC B 35, nadregionální biokoridor NRBK K 48 zůstává beze změn.
- Vymezení trasy pro zdvojení potrubí ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov (veřejně prospěšná stavba: R01) není proti platné ÚPD dotčeno.
- Vymezení koridoru trasy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II. třídy č. 204 obchvat Dolní Bělé) není proti platné ÚPD dotčeno.
- Realizována trasa VVTL plynovodu DN 1400 RWE Transgas Hora Sv. Kateřiny - Rozvadov.

1.3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Záležitosti nad místního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou evidovány.

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající ze Změny č. 1 ÚP Horní Bělá

Z koncepcí Změny č. 1 ÚP Horní Bělá pro sousední obce nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení. Řešené území sousedí s obcemi (všechny Plzeňský kraj, okres Plzeň-sever):

obec	katastrální území	POÚ/ORP
Nečtiny	Plachtín	Manětín/Kralovice
Manětín	Radějov u Manětína	Manětín/Kralovice
Líté	Líté	Plasy/Kralovice
Dolní Bělá	Dolní Bělá	Plasy/Kralovice
Loza	Loza	Plasy/Kralovice
Bučí	Bučí	Třemošná/Nýřany

Krašovice	Krašovice u Plzně	Třemošná/Nýřany
Tatiná	Tatiná	Třemošná/Nýřany
Nekmíř	Nekmíř	Všeruby/Nýřany
	Lhotka u Nekmíře	
Zahrádka	Mostice	Všeruby/Nýřany
	Zahrádka u Všerub	
	Hůrky u Zahrádky	

Vyhodnocení:

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (ZÚR Plzeňského kraje).

2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo obce Horní Bělá rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 1 ÚP Horní Bělá (zadání schváleno usnesením Zastupitelstva obce Horní Bělá č. 6/22/2016 dne 25.10.2016). Pořizovatelem v době projednání zadání byl Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu, Markova 2, 331 41 Kralovice.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- a) Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Bělá nebude v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje České republiky, ZÚR Plzeňského kraje a ÚAP Kralovice.

Vyhodnocení:

Požadavky vyplývající z PÚR České republiky, ZÚR Plzeňského kraje a ÚAP Kralovice nejsou navrženými koncepcemi dotčeny. Jsou aktualizovány požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje.

- b) Základní urbanistická koncepce, daná územním plánem, nebude měněna. Bude provedena aktualizace zastavěného území. V zastavěném území bude prověřena možnost změny využití tak, aby odpovídala skutečnému stavu, případně možnému využití ploch pro výstavbu.

Vyhodnocení:

Požadavky Zadání jsou splněny. Je aktualizována hranice zastavěného území a v zástavbě jsou vymezeny plochy přestaveb, zejména s charakterem proluk nebo částí sídelní zeleně (zahrad), které jsou navrženy k obytné zástavbě (plocha přestavby P14, P15 a P17). Pro záměr realizace dětského hřiště v sídle Tlucná je vymezena plocha přestavby P16.

- c) Na základě požadavků vlastníků pozemků a obce bude prověřena možnost vymezení těchto nových ploch:

- Plocha pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území v sídle Vrtbo.
- Plocha pro výstavbu na hranici k. ú. Horní Bělá v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Plocha pro zemědělskou výrobu v části obce Vrtbo v návaznosti na stávající zemědělský areál.
- Plocha s možným využitím pro kompostárnu v části obce Hubenov.
- Plocha pro dětské hřiště v části obce Tlucná.

Přímo zástupcem obce byly uplatněny požadavky na zajištění možnosti dopravního připojení rodinného domu v sídle Tlucná (zastavitelná plocha Z20), rozšíření již navržené zástavby v sídle Hubenov (zastavitelná plocha Z21) a možnost výstavby rodinného domu v osadě Kostelíček

(zastavitelná plocha Z22). Dále je též navržena změna funkčního využití pro účely zřízení rekreační louky severně od Hubenova (plocha opatření N17).

Tyto lokality nejsou, vzhledem k malému rozsahu těchto ploch, výslovně uvedeny v textu zadání. Vzhledem k tomu, že tyto záměry byly projektantovi a pořizovateli (OÚ Kralovice) známy již v průběhu přípravných prací a nejsou v rozporu s žádnou koncepcí nebo regulativem ÚP, jsou do návrhu změny č. 1 ÚP Horní Bělá zahrnuty.

Vyhodnocení:

Požadavky jsou Změnou č. 1 řešeny. V sídle Vrtbo jsou pro obytnou zástavbu vymezeny plocha přestavby P15 a zastavitelné plochy Z18 a Z19. V návaznosti na zastavěné území Dolní Bělá je vymezena zastavitelná plocha Z17 (obytná zástavba).

Plocha pro zemědělskou výrobu v sídle Vrtbo v návaznosti na stávající zemědělský areál je po konzultaci s majitelem vymezena jako plocha opatření N16 (plocha sídelní zeleně s charakterem zahrad).

Plocha s možným využitím pro kompostárnu v části obce Hubenov je vymezena jako plocha opatření N18 (plocha zemědělské výroby). Plocha pro dětské hřiště v části obce Tlucná je vymezena jako plocha přestavby P16.

Pozn.: V případě vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bude provedena kompenzace, tj. budou zrušeny ty části dříve vymezených zastavitelných ploch, u kterých je využití z majetkových či jiných důvodů problematické. Kompenzace bude provedena tak, aby se změnou územního plánu nenavyšovala velikost ploch určených pro výstavbu.

Vyhodnocení:

Požadavky Zadání jsou přiměřeně splněny. Bilance realizovaných a nově vymezených ploch je v rovnováze, viz. kapitola Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura - Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem. Bude doplněn návrh místních komunikací pro zajištění dopravní obslužnosti případných nově vzniklých lokalit.

Technická infrastruktura - Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem. Tato koncepce bude v případě potřeby upravena tak, aby nově navržené lokality bylo možno napojit na veškeré sítě technické infrastruktury.

Občanská vybavenost, veřejná prostranství - Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem. V případě potřeby budou u nově navržených zastavitelných ploch vymezeny plochy veřejných prostranství.

Hospodaření s odpady - Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem.

Vyhodnocení:

Požadavky Zadání jsou splněny.

Koncepce uspořádání krajiny

Zůstane zachována koncepce stanovená územním plánem.

Vyhodnocení:

Požadavky Zadání jsou splněny. Na základě požadavku zpracovatele KPÚ je navrženo přemístění biocentra LBC 27 a biokoridoru LBK 2701 (plocha opatření N19).

Požadavky vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření

Na základě požadavku obce bude ploše přestavby P03 vymezena komunikace jako veřejně prospěšná stavba. Bude prověřena možnost úpravy či zrušení některých veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených územním plánem.

V případě potřeby budou navrženy nové veřejně prospěšné stavby či opatření vyplývající z návrhu nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení:

Požadavky Zadání jsou splněny. N Je vymezena veřejně prospěšná stavba VPS VD8. Změna dále ruší veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem a nahrazuje je VPS s právem vyvlastnění.

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

V případě potřeby koordinace dopravního řešení a technické obsluhy nově vzniklých ploch se zájmy vlastníků pozemků bude stanoven požadavek na pořízení územní studie. Požadavky na pořízení regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci se u Změny č.1 ÚP Horní Bělá nepředpokládají.

Vyhodnocení:

Požadavky Zadání jsou splněny.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 1 územního plánu Horní Bělá navrhuje k prověření dílčí změny, jedná se především o změnu ve funkčním využití ploch (zejména rozšíření ploch pro bydlení) a dále souladu s nadřazenou dokumentací a legislativou, která vstoupila v platnost po vydání územního plánu, také prověření a nápravu právního stavu ve vztahu řešenému území.

Při naplňování ÚP Horní Bělá nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Od vydání Územního plánu Horní Bělá došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem, konkrétně:

Horní Bělá

V sídle byla realizována část zastavitelné plochy Z01, která představuje největší vymezenou plochu pro bydlení v území obce. Zástavba však v uplynulém období byla příliš omezována navrženou etapizací a také složitou majetkovou strukturou. Zastavitelná plocha Z02 (pro výrobu a výrobní služby) nebyla realizována, není však schvalovacím orgánem hodnocena jako zbytečná nebo nerealizovatelná.

Vzhledem k velmi omezeným možnostem územního rozvoje v sousední obci Dolní Bělá je nově vymezena zastavitelná plocha Z17 určená pro bydlení. Rozvojová lokalita je zcela koncipována jako rozšíření obytného území obce Dolní Bělá (navazuje na komunikační síť i technickou infrastrukturu). Z urbanistického hlediska se jedná o rozšíření ve směru minulého rozvoje sídla.

Vrtbo

V sídle byla realizována obytná zástavba pouze v zastavitelné ploše Z03 (obytná zástavba). Zvolené řešení bohužel nepřístupňuje část lokality. Další zastavitelné plochy pro bydlení (Z04, Z05) mají minimální rozsah a jsou blokovány majetkovými poměry v území. Nově je navržena zastavitelná plocha Z18, která má vhodné majetkové poměry (jednoduchou majetkovou strukturu, vyjádřenou ochotou stavět pro zajištění vlastních potřeb i možnost dalšího prodeje pozemků). Řešením je též zajištěn dopravní přístup k části zastavitelné plochy Z03. Zastavitelná plocha Z19 na severním okraji sídla pak představuje jednoduchou možnost pro rozvoj sídla podél stávající místní komunikace. Podstatným předpokladem pro realizaci je jednoduchá vlastnická struktura lokality (Obec Horní Bělá).

Tlucná

V sídle byla realizována fotovoltaická elektrárna (zastavitelná plocha Z07). Zbývající zastavitelné plochy pro bydlení (Z08, Z09, Z10) nebyly zatím realizovány, nejsou však schvalovacím orgánem hodnoceny jako zbytečné nebo nerealizovatelné. Nově je vymezena pouze zastavitelná plocha Z20 o minimální ploše sloužící k zajištění dopravního napojení stávajícího pozemku. V sídle je též vymezeno několik proluk a nezastavěných parcel v zastavěném území.

Hubenov

V sídle byla realizována největší zastavitelná plocha Z15 (realizovány 4 RD, celková kapacita 6 RD), částečně pak zastavitelná plocha Z13. V území je navrženo rozšíření zastavitelnou plochou Z21, která má lepší předpoklady k realizaci vzhledem k majetkovým poměrům, než zbývající vymezené zastavitelné plochy (Z12, Z14 a Z16).

Úprava územního plánu dle mapového podkladu

Jako mapový podklad pro zpracování změny je použita nová digitální mapa. To si vynutilo aktualizaci a polohové upřesnění některých prvků funkčního využití území i dalších návrhových prvků obsažených v původním územním plánu.

Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Změnou č. 1 ÚP Horní Bělá jsou doplněny regulativy podporující vesnický charakter území stanovením prostorového charakteru výstavby.

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem.

Dopravní infrastruktura

Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem. Změnou č. 1 je upřesněn koridor dopravní infrastruktury vymezený dle požadavku ZÚR Plzeňského kraje (obchvat obce Dolní Bělá, přeložka silnice II./204).

V rozvojových lokalitách musí být splněn požadavek na šířku 8 m veřejného uličního prostoru. Dopravní obsluha řešeného území musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

Obratiště budou projektována dle přílohy č. 4 čl. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., tak, aby komunikace vždy umožňovala bezpečné otočení požární techniky. Výhybny zřizované na obousměrných jedno pruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd požární techniky.

Technická infrastruktura

Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem. Zastavitelná plocha Z06 a Z11 (pro výstavbu čistírny odpadních vod) je zrušena a pro realizaci záměru jsou Změnou č. 2 ÚP Horní Bělá vymezeny nové zastavitelné plochy. Realizace VVTL plynovodu Gazela (včetně zrušení VPS) je Změnou č. 1 zpracována.

Občanské vybavení

Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem.

Nakládání s odpady

Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem. Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou.

Nezastavěné území

Změnou č. 1 ÚP Horní Bělá je, v souladu se ZÚR Plzeňského kraje, navržena redukce rozsahu nadregionálního biocentra NRBC B 35 Zahrádky. Vymezení dalších ploch a koridorů je beze změn zachováno.

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá se zaměřuje na řešení několika dílčích požadavků na změny funkčního využití území: Plocha pro zemědělskou výrobu v sídle Vrtbo v návaznosti na stávající zemědělský areál je po konzultaci s majitelem vymezena jako plocha opatření N16 (plocha sídelní zeleně s charakterem zahrad). Severně od sídla Hubenov je navrženo rekreační využití krajiny (pobytová louka, cvičiště hasičů ap.). Plocha s využitím pro kompostárnu v části obce Hubenov je vymezena jako plocha opatření N18 (plocha zemědělské výroby). Na základě požadavku zpracovatele KPÚ je navrženo přemístění biocentra LBC 27 a biokoridoru LBK 2701 (plocha opatření N19).

Ochrana před povodněmi

Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem.

Dobývání nerostů

Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem.

4) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Předmětem změny č. 1 ÚP Horní Bělá není úprava regulativů funkčního využití ploch.

Regulativy ploch funkčního využití v plochách s navrženou změnou funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**5.1) Údaje o zemědělském půdním fondu**Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 26 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až převlhčením.
- 30 Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin – pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší
- 31 Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech – pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné
- 33 Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 46 Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 48 Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až

- středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
- 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 (č. j.: OOLP/1067/96):

I. třídy ochrany:	-				
II. třídy ochrany:	53001	53301			
III. třídy ochrany:	52601	53011	53101	53311	54600
IV. třídy ochrany:	52614	53004	54811		
V. třídy ochrany:	53154	54600	54814	55014	56701

Investice do zemědělské půdy

Na plochách zemědělského půdního fondu jsou provedeny plošné meliorace - drenáže a navazující hlavní meliorační zařízení (HMZ), které do ploch vymezených Změnou č. 1 ÚP HORNÍ BĚLÁ zasahují v rozsahu plochy přestavby P16 a vymezených ploch opatření N16, N17, N18 a N19.

5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 150/2013 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Plochy přestavby:

	plocha celkem (ha)	BPEJ	třída ochrany	plocha (ha)	kultura ZPF
P14	1,0213	53011	3	1,0213	zahrady
P15	0,3959	54811	3	0,3959	zahrady
P16	0,4556	54600	3	0,4556	TTP
P17	0,3785	53154	5	0,3785	orná
celkem	2,2513	-	-	2,2513	-

Plochy opatření (nestavební změny v nezastavěném území):

	plocha celkem (ha)	BPEJ	třída ochrany	plocha (ha)	kultura ZPF
N16	0,6972	54811	4	0,6972	TTP
N17	0,7516	54811	4	0,4031	TTP
		54814	5	0,1737	TTP
		-	-	0,1748	-
N18	1,1604	53301	2	0,4306	TTP
		56701	5	0,7298	TTP
N19	2,2446	52601	3	0,2663	orná
		53004	4	0,4856	orná
		53301	2	0,9371	orná
		54811	4	0,5556	orná
celkem	4,8538	-	-	4,8538	-

Pozn.: Plochy přestaveb P14, P15 a P17 je obytná zástavba v zahradách souvisejících s obytným územím, které byly v územním plánu vymezeny jako plochy sídelní zeleně. Plocha P16 je určena pro realizaci dětského hřiště.

Plochy opatření nejsou určeny k umísťování staveb. Umísťování staveb je přípustné pouze v rozsahu, který umožňuje STZ umísťovat v krajině. Plochy opatření jsou určeny pro: N16 - zahrady související se zastavěným územím, N17 - pobytová louka, N18 - kompostárna, N19 - založení biokoridoru.

Legenda:

SV	- plochy smíšené obytné (SV)
B, BV	- plochy bydlení (B, BV)
OV	- plochy občanského vybavení (OV)
V	- plochy výroby a skladování (V)
VE	- plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba energie (VE)
TI	- plochy technické infrastruktury (TI)
DS	- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
PV	- plochy veřejných prostranství (PV)
NP	- plochy přírodní (NP)
NL	- plochy lesní (NL)
NS	- plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)
ZV	- plochy sídelní zeleně - veřejná a krajinná zeleň (ZV)

Zastavitelné plochy:

V tabulkách je uvedena celková bilance ploch navrženého záboru ZPF v rozsahu celého řešeného území pro pořizovanou Změnu č. 1 a 2 ÚP Horní Bělá.

Bilance je provedena srovnáním zastavitelných ploch ve vydaném ÚP (se zahrnutím realizované zástavby) s požadavky navrženými změnou č. 1 a č. 2. Zmenšen byl i rozsah zastavitelných ploch vymezených územním plánem (zastavitelná plocha Z 02 a Z 03).

ÚP Horní Bělá (2009)										
sídlo	označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	funkce	I. a II. bonita	meliorace	realizováno a navrženo ke zrušení	(bydlení, pokud není uvedeno jinak), pozni.:		
Horní Bělá	Z01	4,0319	4,0319	B, PV	2,4339	-	0,5619			
	Z02	2,0073	1,815	V	0,4869	-	0,6073	výroba, redukce plochy v upraveném návrhu změny		
	Z03	0,8492	0,8492	OV, SB, PV	0,8492	-	0,3584	občanské vybavení (50%), realizováno bydlení		
Tlucná	Z04	0,1277	0,1277	SB	-	-	0,2245	redukce plochy ve II. bonitě (kompenzace Z19)		
	Z05	0,1885	0,1885	SB	-	-	-			
	Z06	0,2839	0,2839	TI	-	0,2839	0,2839	technická infrastruktura (ČOV), přemístění		
	Z07	0,6924	0,6924	VE	-	0,6924	0,6924	fotovoltaiika		
	Z08	0,3869	0,3869	SB	-	0,3869	-			
	Z09	0,1029	0,1029	SB	-	-	-			
Hubenov	Z10	0,2106	0,2106	B	-	-	-			
	Z11	0,2104	0,2104	TI	-	0,2104	0,2104	technická infrastruktura (ČOV), přemístění		
	Z12	0,5808	0,5808	B, PV	-	-	-			
	Z13	0,5397	0,5397	B	-	-	0,2063			
	Z14	0,6335	0,6335	B, DS	-	-	-			
	Z15	0,8094	0,8094	B	-	-	0,9502			
	Z16	0,3781	0,3781	SB	-	-	-			
celkem		12,0332	11,8409		3,77	1,5736	4,0953			

6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Dle §14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

V této vzdálenosti se nachází záměry na změnu funkčního využití vymezené Změnou č. 1 ÚP Horní Bělá - zastavitelná plocha Z22 (Kostelíček) určená pro výstavbu rodinného domu. Je však dodržena min. vzdálenost 25 m hranice lokality od hranice lesa.

7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

Návrh na řešení požadavků na obranu státu, požární ochrany a civilní ochrany není koncepcí Změny č. 1 ÚP Horní Bělá měněn.

Je doplněna plocha opatření N17 severně od Sídla Hubenov, která bude sloužit jako pobytová louka (s možností zřízení cvičiště hasičů).

B) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP HORNÍ BĚLÁ - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ**1) Postup při pořízení změny územního plánu**

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Horní Bělá (dále jen „Změna“) bylo vyvoláno obcí.

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny č. 1 dne 21. 6. 2016 pod usn. č. 12/19/2016.

Obec ve změně řešila řadu ploch pro bydlení, dále úpravy ÚSES, hospodaření s vodou v krajině, přemístění čističky odpadních vod, obecní kompostárnu, dopravní infrastrukturu a další.

Zadání změny zpracoval a projednal úřad územního plánování Městského úřadu Kralovice.

Zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Horní Bělá dne 25. 10. 2016 pod usn. č. 6/22/2016.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí svým stanoviskem č.j. ŽP/13704/16 ze dne 15. 9. 2016 vyloučil významný vliv změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Stejným stanoviskem nebylo ani požadováno vyhodnocení změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Usnesením č. 1/41/2018 ze dne 17. 7. 2018 se rozhodlo o pořízení změny zkráceným postupem.

Návrh Změny byl vyhotoven Ing. arch. Ladislavem Barešem v červenci 2018. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 11. 9. 2018. Z projednání byl vypracován záznam, který byl i s přílohou uložen do spisu o pořízení. V rámci veřejného projednání byly podány 3 námítky a žádná připomínka. Stanoviska dotčených orgánů byla buď kladná, nebo se podařilo dohodnout řešení. Kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje č. j. PK-RR/1270/19 bylo získáno dne 20. 3. 2019. Pořizovatel též obeslal všechny dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek. Změna územního plánu byla upravena na základě výsledku veřejného projednání. Úpravy nebyly takového rozsahu, aby bylo nutné opakovat veřejné projednání. Upravený návrh změny byl tedy předložen zastupitelstvu obce k vydání.

2) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Správní obvod ORP Kralovice, jehož součástí je i řešené území, není součástí rozvojové oblasti, osy nebo specifické oblasti. V řešeném území nejsou stanoveny požadavky na vymezení koridorů technické nebo dopravní infrastruktury, které by nebyly respektovány.

Pozn.: Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kriteria a podmínky pro rozhodování. Dokumentace je průběžně aktualizována. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou schválena dne 15. dubna 2015.

Vyhodnocení:

Požadavky vyplývající z PÚR České republiky nejsou navrženými koncepcemi dotčeny.

Koncepce ÚP, vymezením jednotlivých funkčních ploch a stanovením jejich regulativů, vytvářejí předpoklady pro ochranu přírodních i kulturních hodnot území. ÚP Horní Bělá jsou vymezeny zastavitelné plochy určené převážně k bydlení, jejichž rozsah odpovídá významu jednotlivých sídel v širší soustavě osídlení. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy určené pro rozvoj výroby a podnikání, v zastavěném území jsou, v souladu s charakterem zástavby vymezeny smíšené plochy.

V krajině navržené koncepce vymezují územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Návrhem ÚP je chráněna celková průchodnost území, včetně využití hlavních komunikací pro turistické účely. Záplavová území nejsou dotčena vymezením zastavitelných ploch.

Návrhem ÚP je chráněna stávající technická infrastruktura. Prioritou návrhu je, v souladu s investičními možnostmi obce, vybudování stokové sítě zaústěné do čistírny odpadních vod v části území.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08. Požadavky vyplývající z této dokumentace byly řešeny stanovením koncepcí návrhu ÚP Horní Bělá.

Území obce není součástí specifické nebo rozvojové oblasti, není též součástí rozvojové osy.

Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydanou Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 (nabytí účinnosti dne 1. 4. 2014), a následnými aktualizacemi na základě požadavků oprávněných investorů (Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17. 12. 2018 na svém 13. zasedání vydalo usnesením č. 920/18 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje), dochází na území obce Horní Bělá k některým změnám, které je třeba respektovat a zohlednit v řešení změny územního plánu:

- požadavek oprávněného investora na vymezení koridou technické infrastruktury - VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda (požadavek je řešen Změnou č. 2 ÚP Horní Bělá)

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá vymezuje převážně zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu několika desítek rodinných domů (ve čtyřech sídlech řešeného území), který nemění celkovou charakteristiku území nebo jeho části. Priority stanovené územním plánem nejsou Změnou č. 1 měněny. Hlavním požadavkem koncepce je zajištění kvality obytného prostředí v sídlech řešeného území. Kapacita vymezených ploch je odstupňována dle významu jednotlivých sídel a dle rozvojových možností, které jsou dány morfologií terénu, urbanistickou kompozicí a dalšími podmínkami.

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou ÚP Horní Bělá zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

V krajinně navržené koncepci vymezují, upřesňují a doplňují územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Tyto plochy jsou převážně zahrnuty do ploch přírodních a ploch krajinně zeleně.

Dle vymezení cílových charakteristik krajiny ZÚR Plzeňského kraje spadá řešené území do Plzeňské (8) krajinné oblasti. Charakteristiky krajinné oblasti jsou návrhem územního plánu podpořeny a Změnou č. 1 nejsou měněny.

Z hlediska vymezení ploch a koridorů nadmístního významu (včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury) sleduje PÚR Plzeňského kraje v území:

- Aktualizací ZÚR Plzeňského kraje č. 1 je redukován rozsah nadregionálního biocentra NRBC B 35, nadregionální biokoridor NRBK K 48 - beze změn.
- Vymezení trasy pro zdvojení potrubí ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov (veřejně prospěšná stavba: R01) - beze změn.
- Vymezení koridoru trasy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II. třídy č. 204 obchvat Dolní Bělé) - beze změn.
- Realizována trasa VVTL plynovodu DN 1400 RWE Transgas Hora Sv. Kateřiny - Rozvadov.

Vyhodnocení:

Změnou č. 1 ÚP Horní Bělá je navržena redukce rozsahu nadregionálního biocentra NRBC B 35 Zahrádky, zcela v souladu se ZÚR Plzeňského kraje. Vymezení dalších ploch a koridorů je beze změn zachováno. Realizace VVTL plynovodu Gazela (včetně zrušení VPS) je Změnou č. 1 zapracována.

3) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Při řešení změny územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistických a architektonických.

Cílem změny územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a to zejména stávajících přírodních a kulturních hodnot v krajině. Změnou ÚP jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj venkovského bydlení v obci a rozvoj smíšených funkcí (služby, drobná výroba ap.). Jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.

4) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

5) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

I. Stanovisko krajského úřadu dle §51 STZ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje

datum převzetí oznámení: 5. 3. 2019

číslo jednací stanoviska: PK-RR/1270/19

datum doručení stanoviska: 20. 3. 2019

za krajský úřad vyřídil: Mgr. Jaroslav Kovanda

V předloženém návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Bělá bylo shledáno více nepřesností s ohledem na výše uvedený koridor plynovodu. Ve srovnávacím textu je uvedeno, že předmětný koridor je zakreslen ve Výkresu základního členění a Hlavním výkresu, což se nezakládá na pravdě. Zmatečné je také zakreslení linie „VT7 technická infrastruktura VVTL plynovod“ ve Výkresu veřejně prospěšných staveb. Není zřejmé, o jaký plynovod se jedná, zejména s ohledem na textovou část, podle které se VT7 škrťá. Koridor pro VTL plynovod byl již řešen změnou č. 2 a v předložené změně č. 1 musí být toto reflektováno. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje posoudil návrh změny č. 1 územního plánu Horní Bělá a neshledal nedostatky podle požadavků § 55b odst. 4 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu.

Vyhodnocení:

Nepřesnosti jsou upraveny nebo vysvětleny (v následujícím textu). Text srovnávacího textu je včetně Změny č. 2 (odlišeno barevně), týká se tedy regulativů Změny č. 2. VVTL plynovod (jako veřejně prospěšná stavba VT7) byl již realizován a je zhmot do stávající infrastruktury.

II. Stanoviska dotčených orgánů

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

číslo jednací stanoviska: HSPM- 4163-8/2016 ÚPP

datum doručení stanoviska: 14. 8. 2018

za dotčený orgán vyřídil: por. Mgr. Miroslav Hampl

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

číslo jednací stanoviska:

datum doručení stanoviska:

za dotčený orgán vyřídil:

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

číslo jednací stanoviska: PK-ŽP/16853/18

datum doručení stanoviska: 14. 9. 2018

za dotčený orgán vyřídil: Mgr. Jiří Hanzlík

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ze dne 14. 9. 2018: „...Předložený návrh změny č. 1 územního plánu navyšuje zábor zemědělské půdy nad rámec stávajících zastavitelných ploch. Ve smyslu ust. §§ 4 a 5 nelze vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované lokality vzájemně plošně kompenzovány. Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci záboru ZPF navyšovat. Dle §4 odst. 3 a 4 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy nebo měnit jejich funkční využití, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

Dohodnutí:

ze dne 1. 2. 2019: „...nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Horní Bělá připomínky. Návrh změny ÚP není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.“

Vyhodnocení:

Návrh Změny č. 1 byl upraven dle požadavků orgánu ochrany ZPF.

OCHRANA PŘÍRODY

bez odpovědi

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

bez odpovědi

Městský úřad Kralovice, odbor dopravy

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a ÚP (památková péče)

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

Městský úřad Kralovice, odbor životního prostředí

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

Ministerstvo obrany

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

číslo jednací stanoviska: 103921/2018-1150-OÚZ-PHA

datum doručení stanoviska: 3. 9. 2018

za dotčený orgán vyřídil: Ing. Topková

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení stanoviska:

Omezení výstavby z hlediska zájmů obrany státu se týká nadzemních staveb s proměnlivou výškou podle konkrétního místa na území obce.

Výše uvedený limit území je zapracován do koordinačního výkresu větou pod legendou výkresu s tímto zněním: „Řešené území se nachází v území vymezeném AČR dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb.“

Textace je vyhodnocena jako dostatečná, protože odkazuje na paragraf, který uvaluje podmínku získání stanoviska ministerstva obrany nebo ministerstva vnitra na změny v území stavebního charakteru.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018
číslo jednací stanoviska: MPO 59651/2018
datum doručení stanoviska: 30. 8. 2018
za dotčený orgán vyřídil: RNDr. Zdeněk Tomáš

S návrhem změny ÚP Horní Bělá souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III.

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018
číslo jednací stanoviska: SBS 25235/2018/OBÚ-06/1
datum doručení stanoviska: 20. 8. 2018
za dotčený orgán vyřídil: Ing. Miletínský

Souhlasné stanovisko s podmínkou:

V územně plánovací dokumentaci musí být vyznačeny hranice chráněného ložiskového území: Horní Bělá, ID 21190001, stanoveného pro ochranu výhradního ložiska kaolinu, a v takto vymezeném území respektovat omezení všech činností, plynoucích z ustanovení § 18 a 19 horního zákona.“

Vyhodnocení stanoviska:

Hranice CHLÚ Horní Bělá je zakreslena v koordinačním výkresu. Do koordinačního výkresu je doplněno ID lokality.

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Plzeňský kraj

datum převzetí oznámení:
číslo jednací stanoviska: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

III. Připomínky sousedních obcí

Obec Lité
Obec Loza
Obec Dolní Bělá
Město Manětín
Obec Bučí
Obec Krašovice
Obec Tatiná
Obec Nekmíř
Obec Zahrádka
Obec Nečtiny

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

Vyhodnocení:

Bez odpovědi.

IV. Námitky

MERO ČR a.s.

datum převzetí oznámení: 10. 8. 2018

číslo jednací námítky: 2018/000648/1, 2018/000648/2

datum doručení námítky: 16. 8. 2018, 4. 3. 2019

vyřídil: Mgr. David Třešňák, Dana Suková

Ke změně č. 1 územního plánu uplatňujeme tyto připomínky:

Plocha N11 – doplnit podmínku využití: nelze zalesnit zabezpečovací pásmo ropovodu (5 m od ropovodu, zde lze provádět jen běžné zemědělské práce)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha N 11 (doplnění souvislého lesního porostu) není předmětem změny územního plánu. Námitka je bezpředmětná.

ze dne 16. 8. 2018: Plocha N 18 – vymezení plochy požadujeme upravit tak, aby její vzdálenost od ropovodu IKL byla minimálně 30 m, a to v souladu se stanoveným ochranným pásmem.

ze dne 4. 3. 2019: Nakupení zeminy (přírodní val) na poz. č. 433/7, 433/1 a 433/9 – val požadujeme umístit tak, aby severní pata valu byla ve vzdálenosti minimálně 20 m od ropovodu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha N 18 (kompostárna) bude upravena tak, aby bylo respektováno 20 m ochranné pásmo.

Povodí Vltavy s.p.

datum převzetí oznámení: 8. 8. 2018

číslo jednací námítky: 49467/2018-342/Če

datum doručení námítky: 18. 9. 2018
vyřídil: Bc. S. Černošlávková

V grafické části návrhu (koordinační výkres) změny č. 1 ÚP Horní Bělá budou zakresleny všechny vodní toky.

Rozhodnutí o námitce:
Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:
Územní plán Horní Bělá (a jeho změny) je vytvářen na podkladové katastrální mapě v měřítku 1:5000. Vodní toky vedené v územně analytických podkladech budou součástí koordinačního výkresu.

V grafické části návrhu (koordinační výkres) změny č. 1 ÚP Horní Bělá bude vyznačeno záplavové území významného vodního toku Bělá (Q100).

Rozhodnutí o námitce:
Námítka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:
Záplavové území toku Bělá zasahuje do území obce 1x. Tento limit v koordinačním výkrese zakreslen je, požadavek je tedy bezpředmětný.

M. Koudelová

datum převzetí oznámení: 17. 9. 2018
p.p.č. 704/132, 704/133 vše v k. ú. Horní Bělá

Nesouhlasím s trasou údajného obchvatu Dolní Bělé D01. Ve zmíněné studii se neuvádí například význam písmen D, D02. Dále, z jakého důvodu není výše uvedené zakresleno v původní Architektonické studii Z01 Horní Bělá? Rovněž prosím o vysvětlení, z jakého důvodu jsou dotčeny například pozemky 704/132, 704/133 ap.

Rozhodnutí o námitce:
Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:
K návrhové ploše D01: Trasa obchvatu Dolní Bělé, označená v Územním plánu jako D 01, je záměr sledovaný Plzeňským krajem. V nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje, Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), je vedena jako veřejně prospěšná stavba pod označením SD204/02.

V textové části ZÚR PK se k vymezeným veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením píše: „Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněny a zapracovány do územních plánů.“

Veřejně prospěšná stavba uvedená v ZÚR PK pod označením SD204/02 byla zanesena jako koridor veřejně prospěšné stavby do Územního plánu Horní Bělá pod označením D 01. V rámci řešení vlivu návrhové komunikace D 01 na zastavitelné území Z 01 byla zavedena tzv. etapizace výstavby této lokality. K přehlednému znázornění slouží výkres územního plánu - příloha 1 - etapizace výstavby. V rámci etapizace výstavby byla východní část plochy Z 01 začleněna jako „1b“. V textové části územního plánu se k této etapě zastavitelné plochy Z 01 píše: „Podmínkou realizace stavby na parcele nejbližší navrženému křížení stávající silnice II. třídy a její přeložky (1b. etapa) je provedení projektové dokumentace této

křižovatky, které prokáže možnost realizace zástavby v tomto místě. Takto byl chráněn prostor u navržené křižovatky v případě realizace přeložky silnice v ZÚR PK v době zpracování územního plánu (2009).

V období pořizování změny územního plánu (2018) byla situace obchvatu Dolní Bělé zpřesněna v aktualizovaných územně plánovacích podkladech – obchvat již není vyznačen jen jako osa navrhované přeložky, ale jako koridor přeložky. To v praxi znamená, že se koridor přeložky musel zanést i do změny územního plánu. Koridor má určitou šířku a to nejen podél pomyslné osy obchvatu, ale i ve směru osy obchvatu, což se projevilo právě při kontaktu se stávající silnicí II/204.

Námitkou napadená část koridoru obchvatu tedy není předmětem změny a jeho zanesení oproti územnímu plánu je dáno vývojem nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou musí územní plán a jeho změny respektovat ze zákona.“

Stávající text k ploše D 01 (Podmínkou povolení staveb ve vymezeném koridoru dopravy je provedení min. projektové dokumentace této křižovatky, které prokáže možnost realizace zástavby v tomto místě) bude nahrazen novým textem v tomto znění: Obec Horní Bělá podává v průběhu pořizování 5. aktualizace ZÚR PK požadavek na zrušení vymezeného koridoru D 01 pro vedení silničního obchvatu sídla Dolní Bělá (přeložka silnice II. třídy č. 204 v kategorii silniční komunikace S 7,5/60). Do doby vydání této aktualizace je možné, že v části lokality (v rozsahu vymezeného koridoru) může být omezen rozsah stavebních činností.

Význam písmene „D“ ve výkresové části: písmeno D označuje navrhované stavby dopravní infrastruktury.

Důvodem proč není koridor přeložky zakreslen v původní Architektonické studii Z01 Horní Bělá je z textu odůvodnění výše zřejmý: architektonická studie byla zpracována v roce 2010, kdežto změna č. 1 územního plánu se zpracovává nyní. Vzhledem k tomu, že změna musí zohledňovat poslední stav nadřazené územně plánovací dokumentace, může (resp. jako v tomto konkrétním případě musí) se změna odlišovat od dříve zpracované architektonické studie. V případě, že by studie byla v rozporu s vydanou územně plánovací dokumentací s nabytou účinností, rozhoduje se podle územně plánovací dokumentace (jak kraje, tak i obce).

K návrhové ploše D 02: Plocha D 02 – koridor pro výstavbu cyklostezky – není předmětem změny č. 1. Plocha D 02 je součástí platného Územního plánu Horní Bělá. Námitka je pro tuto plochu bezpředmětná.

V. Připomínky

V rámci projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

VI. Pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu změny před vydáním

- Plocha N 18 (kompostárna) bude zmenšena tak, aby bylo respektováno 20 m ochranné pásmo
- p.p.č. 709/5 k.ú. Horní Bělá – zrušit PV zařadit do BV stav.
- p.p.č. 84/2 k.ú. Horní Bělá – změnit ZS na SV ve vzd. cca 20 m od severní hranice parcely.

Stávající text k ploše D 01 (Podmínkou povolení staveb ve vymezeném koridoru dopravy je provedení min. projektové dokumentace této křižovatky, které prokáže možnost realizace zástavby v tomto místě) bude nahrazen novým textem v tomto znění: Obec Horní Bělá podává v průběhu pořizování 5. aktualizace ZÚR PK požadavek na zrušení vymezeného koridoru D 01 pro vedení silničního obchvatu sídla Dolní Bělá (přeložka silnice II. třídy č. 204 v kategorii silniční komunikace S 7,5/60). Do doby vydání této aktualizace je možné, že v části lokality (v rozsahu vymezeného koridoru) může být omezen rozsah stavebních činností.

- Budou doplněny vodní toky dle požadavku Povodí Vltavy, s.p.
- Do koordinčního výkresu bude doplněno ID CHLÚ Horní Bělá.
- Doplnění aktuálního mapového podkladu u VPS VD 8, oprava chybného místního názvu, oprava typu kanalizační stoky (dešťová - splašková).

Zpracoval: Bc. J. Trtík ve spolupráci s pověřeným zastupitelem, Ing. R. Pešíkem.

6) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Bělá aktualizuje hranici zastavěného území v celém rozsahu obce Horní Bělá. V rámci této aktualizace bylo vyhodnoceno, že v období mezi lety 2013 a 2018 byla realizována zástavba na celkové ploše 4,1 ha. Došlo k realizaci některých zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

sídlo	zastavitelná plocha, plocha přestavby
Horní Bělá	P01 (realizováno cca 50%, výstavba rodinných domů)
Horní Bělá	P04 (realizováno cca 30%, výstavba rodinných domů)
Horní Bělá	Z01 (realizováno cca 30%, výstavba rodinných domů)
Vrtbo	Z03 (realizováno cca 30%, výstavba rodinných domů)
Tlucná	Z07 (realizováno cca 100%, výstavba fotovoltaické elektrárny)
Hubenov	Z13 (realizováno cca 30%, výstavba rodinných domů)
Hubenov	Z15 (realizováno cca 80%, výstavba rodinných domů)

Pozn.: Zastavitelná plocha Z06 a Z11 (pro výstavbu čistírny odpadních vod) je zrušena a pro realizaci záměru jsou Změnou č. 2 ÚP Horní Bělá vymezeny nové zastavitelné plochy.

Návrh Změny č. 1 A č. 2 ÚP Horní Bělá obsahuje vymezení zastavitelných ploch o celkové ploše 3,1 ha. Celková bilance zastavitelných ploch před a po Změně č. 1 je tedy negativní. Návrhem řešení změny č. 1 a 2 dochází ke snížení rozsahu zastavitelných ploch.

7) **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění.