

**OBEC
LETINY
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ - JIH**

II.

ODŮVODNĚNÍ

**ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
LETINY**

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC LETINY, LETINY č. 20, 336 01 BLOVICE
POŘIZOVATEL : MěÚ BLOVICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č. 143, 336 01 BLOVICE
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 12 / 2021

II.

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU L E T I N Y

OBSAH :

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETINY

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
2) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL	1 : 5 000

C. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

(PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETINY)

A
TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H :

- a) Postup pořízení změny územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 2. s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- r) Poučení
- s) Účinnost

a) Postup pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Letiny schválilo dne 29.6.2020 Zprávu o uplatňování územního plánu Letiny včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Letiny. Dále schválilo, že změna bude pořízována zkráceným postupem v souladu s § 55a stavebního zákona a určeným zastupitelem stanovilo pana starostu Jaroslava Vraného.

Ze stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vlivu na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí.

V souladu s § 55b pořizovatel postupoval v projednávání změny územního plánu a návrh Změny č.1 Územního plánu Letiny projednal na veřejném projednání, které se uskutečnilo dne 23.6.2021. Návrh změny územního plánu byl řádně vyvěšen a zveřejněn, a to 30 dnů přede dnem konání veřejného projednání (od 21.05.2021 do 21.06.2021).

Sousední obce nepodalý ve stanovené lhůtě připomínky. Dotčené orgány do svých stanovisek zapracovaly podmínky a požadavky k návrhu předloženému na veřejném projednání.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání s ohledem na veřejné zájmy.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu po úpravě zejména

- a) s politikou územního rozvoje ve znění aktualizací a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ve znění aktualizací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů ,

a došel k závěru, že Změna č.1 Územního plánu Letiny je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zdůvodnění přijatého řešení je součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí vyhodnocování územního plánu dle § 55 stavebního zákona.

Obdržené námítky a připomínky, které byly vyhodnoceny jako námítky k návrhu územního plánu pro veřejné projednání, obdržené od oprávněných investorů, zástupce veřejnosti a vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, obdržené v průběhu řízení o Změně č. 1 územním plánu Letiny byly řádně posouzeny.

Následně byl dotčeným orgánům zaslán návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Letiny.

Dotčené orgány a krajský úřad ve stanovené lhůtě neuplatnily negativní stanoviska s návrhem rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek.

Úřad územního plánování předložil návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek Zastupitelstvu obce Letiny, které svým usnesením č. 6/2021 ze dne 16.12.2021 schválilo:

Pod bodem č. 30 Návrh rozhodnutí o námítkách Povodí Vltavy s. p., jako dotčeného investora, ke Změně č. 1 územního plánu Letiny. Námítce se vyhovuje částečně.

Pod bodem č.31 Zastupitelstvo obce Letiny schválilo Návrh rozhodnutí o námitce Zástupce veřejnosti paní Mgr. Petry Levorové, zmocněné občany obce Letiny, ke Změně č. 1 územního plánu Letiny. Námitce se nevyhovuje.

Zastupitelstvo obce Letiny usnesením č. 6/2021 ze dne 16.12.2021 vzalo na vědomí pod bodem č.4 vyhodnocení věcně shodných připomínek Ing. Tomáše Mužíka, Chocenický Újezd 46, Ing. Kateřiny Mužíkové, Chocenický Újezd 46, MVDr. Olgy Kozákové, Chocenický Újezd 15, pana Petra Kozáka, Chocenický Újezd 15.

Zastupitelstvo obce Letiny usnesením č. 6/2021 ze dne 16.12.2021 vzalo na vědomí pod bodem č.5 vyhodnocení připomínky paní Jindřišky Hopové, Letiny 73, 336 01 Blovice.

Zastupitelstvo obce Letiny usnesením č. 6/2021 ze dne 16.12.2021 schválilo pod bodem č. 32 Změnu č. 1 územního plánu Letiny.

b) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1. Politika územního rozvoje ČR

- z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, č.2, č.3, č.5 a č.4 nevyplynuly pro Změnu č.1 ÚP Letiny konkrétní rozvojové úkoly ;

b.2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

- ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č.1, č.2 a č.4, nevyplynuly pro Změnu č.1 ÚP Letiny konkrétní rozvojové úkoly ;

c) Vyhodnocení souladu s cíly 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 Letiny - vzhledem ke svému rozsahu - nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na ochranu nezastavěného území obce Letiny ;

c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Blovice a z doplňujících průzkumů a rozborů

- zastavitelné plochy rozdílného způsobu využití (plochy změn) zpracované Změnou č.1 do Územního plánu Letiny byly vymezeny v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod. ;

- zastavitelné plochy rozdílného způsobu využití (plochy změn) zpracované Změnou č.1 do Územního plánu Letiny nebyly vymezovány zejména na kvalitních zemědělských půdách třídy ochrany I. a II. ;

- některé zastavitelné plochy rozdílného způsobu využití (plochy změn) zpracované v Územním plánu Letiny byly Změnou č.1 ÚP rozšířeny a to v souladu s novými katastrálními mapami řešeného území (v souladu s novými hranicemi pozemků) ;

- některé zastavitelné plochy a koridory rozdílného způsobu využití (plochy a koridory změn) zpracované v Územním plánu Letiny byly Změnou č.1 ÚP převedeny do ploch a koridorů stabilizovaných, neboť realizace zastavění v těchto plochách a koridorech již

proběhla ; současně byla provedena revize a aktualizace hranice zastavěného území obce Letiny ;

- některé zastavitelné plochy rozdílného způsobu využití (plochy změn) zpracované v Územním plánu Letiny byly Změnou č.1 ÚP převedeny do časové kategorie „územní rezerva“ ;

- Změnou č.1 ÚP Letiny byly do platného ÚPD obce zpracovány následující nové limity využití území :

1) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO ÚSES**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, V PLATNÉM ZNĚNÍ)
- úprava v severní části k.ú. Letiny (Geo Vision s.r.o., Plzeň)

2) Technická infrastruktura

- **OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II. a STUPNĚ - VNITŘNÍ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), V PLATNÉM ZNĚNÍ)
- **OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II. b STUPNĚ - VNĚJŠÍ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), V PLATNÉM ZNĚNÍ)
- **OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE III. STUPNĚ (OP ŘEKY ÚHLAVY)**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), V PLATNÉM ZNĚNÍ)
- **OP VVN 220 kV, VVN 110 kV, VN 22 kV**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ)
- **OP VTL PLYNOVODU**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

3) Ochrana kulturních hodnot v území

- **VÁLEČNÉ HROBY**
(ÚAP ORP BLOVICE)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

- Změnou č.1 ÚP Letiny byly v platném ÚPD obce zrušeny následující limity využití území :

- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY - I. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), V PLATNÉM ZNĚNÍ)
- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY - II. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), V PLATNÉM ZNĚNÍ)
- **PHO VODNÍHO ZDROJE ŘEKY ÚSLAVY III. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), V PLATNÉM ZNĚNÍ)

❖ **Změna č.1 Územního plánu Letiny naplňuje cíle a úkoly územního plánování ;**

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Změna č.1 Územního plánu Letiny byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ; Změnou č.1 Územního plánu Letiny byla respektována vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;

- Změna č.1 Územního plánu Letiny a Odůvodnění změny svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají přiměřeně příloze č. 7, vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů ;

(při vypracování textové a grafické části Změny č.1 Územního plánu Letiny byly uplatněny metodické pokyny MMR ČR „Změna územního plánu“, Praha 05/2014)

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

e.1. Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí

e.1.1. čistota ovzduší

- Změna č.1 Územního plánu Letiny nemá vliv na čistotu ovzduší v řešeném území ;

e.1.2. podmínky životního prostředí

- Změnou č.1 bylo do Územního plánu Letiny zapracováno zrealizované odkanalizování zastavěného území části Letiny a části Kbelnice na centrální ČOV v Letinech (změna časové kategorie : návrh – stav) ;

- Změnou č.1 bylo do Územního plánu Letiny zapracováno navržené odkanalizování zastavěného území části Svárkov na centrální ČOV ve Svárkově ; realizace tohoto rozvojového záměru příznivě ovlivní podmínky životního prostředí v této části obce ;

e.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č.1 ÚP Letiny :

Dotčené orgány do svých stanovisek a koordinovaných stanovisek zapracovaly tyto podmínky a požadavky k návrhu předloženému na veřejném projednání:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 20.5.2021 zn. MPO 481435/2021– vydalo souhlasné stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje ze dne 26.5.2021 č.j. HSPM-1976-17/2011 ÚPP– vydal koordinované souhlasné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva, požární ochrany a integrovaného záchranného systému. KS obsahuje upozornění na zásobování požární vodou, a komunikace pro příjezd a přístup požární techniky dle příslušných ČSN.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 14.6.2021, sp.zn. SZ SBS 20600/2021, vydal souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Plzeňského kraje, OŽP ze dne 24.6.2021 č.j. PK-ŽP/9216/21 vydal souhlas s návrhem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne dne 29.6.2021, vydalo stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve které souhlasí s návrhem změny č.1 územního plánu Letiny a neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Státní pozemkový úřad ze dne 28.6.2021 pod zn. SZ SPU 000772/2021 vydal souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje vydal dne 2.11. 2021 stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Letiny, ve kterém konstatoval:

V souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona je ORR KÚPK příslušný k vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a zajištění souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Předložený návrh změny č. 1 ÚP Letiny byl zpracován na základě Zprávy o uplatňování z r. 2020 a řeší změny reagující na platnou legislativu, došlo k rozšíření i redukcí zastavitelných ploch a vymezuje novou plochu pro ČOV.

Projednávaný návrh změny č. 1 ÚP Letiny není v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 5 ze dne 1. 09. 2021, nově obsažený záměr na zdvojení vedení E27 Přeštice – Milín nebyl součástí zadání změny a záměry řešené touto změnou nejsou s novým koridorem v kolizi. Při další pořizované změně je potřeba tento koridor zpracovat. Do Odůvodnění změny je žádoucí uvést do souladu aktuální číslování poslední změny PÚR ČR.

Z hlediska aktuálních Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2 a 4 s nabytím účinnosti ke dni 24. 1. 2019 nevyplývají pro ÚP Letiny nové úkoly k řešení. Krajský úřad v tuto chvíli projednává návrh Aktualizace č. 3 ZÚR PK, který kromě výše uvedeného záměru E27 z PÚR ČR prověřuje možnost zdvojení vedení E22 110 kV Přeštice – Nepomuk ve stejné trase.

Z hlediska podkladů nebyla zpracována Územní studie krajiny pro ORP Blovice, která je neopomenutelným územně plánovacím podkladem a je třeba zdůvodnit, zda a jak se zpracovatel územního plánu zabýval řešením z ní vyplývajícími.

Z hlediska obdržených námitek a připomínek není žádná relevantní ve vztahu k nadřazené ÚPD.

Odbor regionálního rozvoje KÚPK vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Letiny z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR PK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání Změny č.1 Územního plánu Letiny (v rámci projednání „Zprávy o uplatňování ÚP Letiny“, jejíž součástí byly „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Letiny“) vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání Změny č.1 Územního plánu Letiny (v rámci projednání „Zprávy o uplatňování ÚP Letiny“, jejíž součástí byly „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Letiny“) posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť Změna č.1

Územního plánu Letiny nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu Změny č.1 Územního plánu Letiny vydáno ;

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu Změny č.1 Územního plánu Letiny vydáno ;

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- přijaté řešení, zapracované do návrhu Změny č.1 Územního plánu Letiny, respektuje „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Letiny“, tj. zadání pro změnu ÚP, které je obsaženo v projednané, upravené a Zastupitelstvem obce Letiny schválené „Zprávě o uplatňování ÚP Letiny“ ;

- při respektování obecných úkolů pro územní plánování, vyplývajících ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) a ze závěrů ÚAP ORP Blovice (ve znění 4. Úplné aktualizace), respektuje Změna č.1 Územního plánu Letiny zároveň platnou metodiku územního plánování : „Změna územního plánu“ (MMR ČR Praha, 05/2014) ;

- Změnou č.1 Územního plánu Letiny se řeší :

1) aktualizace ÚP Letiny dle nových mapových podkladů

- tj. vypracování Změny č.1 ÚP Letiny (a následného ÚP Letiny - Úplného znění po vydání Změny č.1 ÚP) do nových (aktuálních) katastrálních map správního území obce Letiny ; (úprava hranic některých zastavitelných ploch dle nových hranic pozemků, úprava některých stabilizovaných ploch RZV dle nových hranic pozemků) ;

2) revize a aktualizace hranice zastavěného území obce Letiny

a) zapracování stabilizovaných ploch a koridorů, které jsou v ÚP Letiny vymezené jako zastavitelné (příp. jako plochy přestavby) a výstavba na nich již byla zrealizována ; dochází tím ke změně hranice zastavěného území (viz grafická část Změny č.1 ÚP Letiny) ;

b) zjištění rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které jsou v ÚP Letiny zapracovány v návrhu a stavby již byly zrealizovány (viz grafická část Změny č.1 ÚP Letiny - výkres „Dopravní a technické infrastruktury“) ; realizací staveb dopravní a technické infrastruktury dochází ke změně souboru veřejně prospěšných staveb, uvedených v ÚP Letiny (viz grafická část Změny č.1 ÚP Letiny - vložen nový výkres „VPS, VPO, asanace“) ;

c) respektování platné metodiky MMR ČR v oblasti vymezení ploch a koridorů, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb, na které se vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

upozornění : do grafické části Změny č.1 ÚP Letiny se z důvodu metodiky územního plánování doporučené MMR ČR a z důvodu přehlednosti vkládá nový výkres „ VPS, VPO a asanace“ ;

3) prověření limitů využití území, zapracovaných v ÚP Letiny

- Změnou č.1 ÚP Letiny se do platného ÚPD obce zapracovávají nové (aktualizované) limity využití území (vyplývající ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.4 a z ÚAP ORP Blovice, ve znění 4. Úplné aktualizace) - viz výše uvedený bod c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Blovice a z doplňujících průzkumů a rozborů ;
- Změnou č.1 ÚP Letiny se v ÚPD obce Letiny ruší vybrané neplatné limity využití území - viz výše uvedený bod c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Blovice a z doplňujících průzkumů a rozborů ;

4) prověření požadavků Obce Letiny

- „Zpráva o uplatňování ÚP Letiny“ zjistila a vyhodnotila dosavadní využívání zastavitelných ploch k nové výstavbě na území obce Letiny a zároveň vyhodnotila potřebu vymezení případných dalších nových zastavitelných ploch ; bylo konstatováno, že zastavitelné plochy vymezené v ÚP Letiny nejsou vyčerpány, případně nové rozvojové lokality lze Změnou č.1 ÚP Letiny uplatnit pouze za podmínky redukce či vypuštění jiných (nedostupných) zastavitelných ploch z ÚPD obce (s respektováním § 102 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů) ;
- Změnou č.1 ÚP Letiny byly prověřeny podněty a potřeby Obce Letiny a do ÚPD obce byly zapracovány následující nové či zpřesněné rozvojové záměry :

k.ú. Letiny :

- zastavitelná plocha technické infrastruktury L-Z17(TI) - určená pro vybudování sběrného dvora (VPS) ;
- zastavitelná plocha bydlení L-Z2(BRD) byla zpřesněna dle nových hranic pozemků v novém mapovém podkladu obce ;
- zastavitelný koridor L-Z10(TI) určený k vybudování koryta nového potoka, odvádějícího shromážděné dešťové vody z polosuchého poldru, byl zpřesněn dle DÚR a DSP ;
- upraven byl rozsah existujícího LBC nad severním okrajem sídla Letiny (Geo Vision s.r.o., Plzeň) ;
- prověřeny byly pozemky parc. č. 597/2 a 597/3, které jsou součástí koridoru veřejného prostranství ;
- s ohledem na plochu územní rezervy L-R1(VS_{DV}) byla zrušena rozvojová plocha L-Z16(Zv) a zastavitelná plocha bydlení L-Z3(BRD) byla zpřesněna dle nových hranic pozemků v novém mapovém podkladu obce ;

k.ú. Bzí :

- zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské B-Z2(SOv) a B-Z3(SOv) byly vzhledem k rozsahu a dosavadnímu nevyužívání plošně redukovány ;
- v ÚP Letiny navržená plocha přestavby B-P1(SOv) byla zrealizována a Změnou č.1 ÚP zapracována do ÚPD obce jako plocha stabilizovaná ;
- k zastavitelným plochám B-Z4(SOv) a B-Z5(OVK) bylo Změnou č.1 ÚP zapracováno do ÚPD obce nové dopravní připojení formou účelové komunikace neveřejné (koridor B-Z6(NVP) ; zároveň byl do textové části ÚP Letiny doplněn nový regulativ pro „Plochy neveřejných prostranství - (NVP)“ ;

k.ú. Svárkov :

- zastavitelná plocha technické infrastruktury S-Z5(TI) - určená pro vybudování centrální ČOV (včetně hlavního kanalizačního přivaděče a přístupové komunikace) ;
- úprava hranice zastavěného území při východním okraji sídla Svárkov - s ohledem na zastavěné plochy zemědělské výroby rodinné zemědělské farmy ;
- rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské S-Z2(SOv) s ohledem na jedinou zastavitelnou plochu tohoto funkčního využití ve Svárkově ;

k.ú. Chocenický Újezd :

- zpřesněná, v ÚP Letiny zapracovaná, zastavitelná plocha bydlení CHU-Z3(BRD) - nově vymezená CHU-Z3a(BRD) a CHU-Z3b(BRD) včetně sjezdu na stávající MK (v souladu s novými hranicemi pozemků v novém mapovém podkladu obce Letiny) ;
- zastavitelná plocha bydlení CHU-Z5(BRD) včetně dopravního připojení na stávající MK ;
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská CHU-Z6(SOv) včetně prověřené možnosti dopravního připojení na silnici III/11753 ;
- revize rozsahu veřejného prostranství nad stávajícím zemědělským areálem a rozšíření stávající nemovitosti o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou CHU-Z9(SOv) ;
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská CHU-Z4(SOv) již zastavěná - Změnou č.1 ÚP zapracována do ÚPD obce jako plocha stabilizovaná ;

k.ú. Kbelnice u Letin :

- zastavitelné plochy bydlení K-Z1(BRD) a K-Z2(BRD) plošně redukovány a převedeny z „návrhu“ do „územní rezervy“ ;
- Změnou č.1 ÚP Letiny zapracován do ÚPD obce zpřesněný tvar polosuchého poldru (zastavitelná plocha K-Z8(TI) a to dle DÚR a DSP) ;
- Změna č.1 Územního plánu Letiny nebyla řešena ve variantách ;

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

- Změna č.1 Územního plánu Letiny nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území ;

k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 2. s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst. 3 stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- Změna č.1 Územního plánu Letiny je pořizována zkráceným postupem dle „Pokynů pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Letiny“, tj. na základě Zastupitelstvem obce Letiny schválené „Zprávy o uplatňování ÚP Letiny“ ;
 - při pořizování Změny č.1 ÚP Letiny se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3 a 4 ;

l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- Změna č.1 ÚP Letiny neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.4 ;

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

- některé zastavitelné plochy obsažené v ÚP Letiny byly z části zastavěny (zejména zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BRD) a zastavitelné plochy smíšené obytné, venkovské (SOv)), avšak z hlediska udržení dlouhodobého rozvoje obce Letiny a dle předpokladů platného ÚP Letiny je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující ; ze závěrů „Zprávy o uplatňování ÚP Letiny“ vyplývá, že Změnou č.1 Územního plánu Letiny lze navrhovat nové zastavitelné plochy pouze po prověření reálnosti využití zastavitelných ploch vymezených v ÚPD obce k předpokládanému využití a po posouzení těchto ploch z hlediska dostupnosti ze strany vlastníků pozemků, tvořících rozvojovou lokalitu ; u takto vyhodnocených ploch byly Změnou č.1 Územního plánu Letiny některé zastavitelné plochy výrazně redukovány, či převedeny do časové kategorie „územní rezerva“ ; sledována byla celková bilance nového záboru ZPF vyvolaná nově vymezenými účelnými zastavitelnými plochami a návratu ploch do ZPF vyvolanému redukcí či převedením do „územní rezervy“ (návrat ploch do ZPF výrazně převýšil nový zábor ZPF - viz příslušné tabulky zemědělské přílohy) ;

- do ÚP Letiny bylo výše uvedeným způsobem zapracováno několik žádoucích zastavitelných ploch pro realizaci VPS, v části Chocenský Újezd aktuální a potřebné zastavitelné plochy pro bydlení ; vyloučeny z ÚP Letiny byly zastavitelné plochy, na kterých se z dnešního pohledu tak rozsáhlá nová výstavba nepředpokládá (přihlíženo bylo k § 102 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů) ;

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

- vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zpracováno dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011 ; stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96, v platném znění ; (vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zakresleno do mapového podkladu v měřítku 1 : 5 000)

1) kvalita ZPF

- hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu ;
- z hlediska tříd ochrany zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují plochy s II., III., IV. a V. stupněm ochrany ;
- do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost ;

- ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování od dubna 2015 nezastavitelné (zákon č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění) ;

- do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu ;
- do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu ;
- do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých , velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených ; většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné - u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití ;

- z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

1,1121 ha záborových půd patří do III. třídy ochrany
0,2098 ha záborových půd patří do V. třídy ochrany

(podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz tabulková část zemědělské přílohy, která je nedílnou součástí textové části Odůvodnění)

2) odtokové a hydrogeologické poměry

- na některých plochách ZPF bylo v minulosti realizováno meliorační opatření - plošné odvodnění (viz grafická část Odůvodnění : Koordinační výkres) ;

3) Závěrečné posouzení předpokládaného záboru ZPF

- plánovanou výstavbou dle Změny č.1 ÚP Letiny dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím **k celkovému záboru ZPF 1,3219 ha ;**

- vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti ;

- podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor zemědělské půdy v kultuře :

orná -	0,5091 ha
chmelnice -	0,0000 ha
vinice -	0,0000 ha
zahrady	0,0105 ha
ovocné sady -	0,0000 ha
<u>travní porosty -</u>	<u>0,8023 ha</u>

Zábor ZPF celkem : 1,3219 ha

(soupis rozvojových lokalit - zastavitelných ploch - včetně konkrétního funkčního využití - viz tabulková část zemědělské přílohy) ;

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti :

a) Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť

- zemědělských účelových komunikací
- b) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF
 - c) Při umístování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
 - d) Zastavitelné plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu
 - e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území obce

II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

- vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ;

1) Závěrečné posouzení předpokládaného záboru PUPFL

Zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha

III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

zábor ZPF vyvolaný Změnou č.1 ÚP Letiny celkem : 1,3219 ha
návrat do ZPF uskutečněný Změnou č.1 ÚP Letiny celkem : 2,1820 ha

zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha

upozornění :

podrobná bilance záboru ZPF a návratu do ZPF – viz tabulková část zemědělské přílohy ;

Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“

Akce:
Katastrální území:
Název části obce:

Územní plán Letiny - změna č.1
Bzí
Bzí

Číslo lokality	Způsob využití plochy (RZV)	Celkový návrat do ZPF (ha)	Návrat do ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Návrat do ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
B-Z2	-	0,4446	0,4446	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4446	-	-
B-Z3	-	0,2653	-	-	-	-	-	0,2653	-	-	-	0,2653	-	-
Návrat do ZPF celkem		0,7099	0,4446	-	-	-	-	0,2653	-	-	-	0,7099	-	-

Katastrální území:
Název části obce:

Chocenický Újezd
Chocenický Újezd

Číslo lokality	Způsob využití plochy (RZV)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
CHU-Z3a	Plochy bydlení (v rodinných domech)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CHU-Z3b	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,0621	0,0621	-	-	-	-	-	-	-	0,0621	-	-	-
CHU-Z5	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,2459	0,2459	-	-	-	-	-	-	-	0,2459	-	-	-
CHU-Z6	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,3270	-	-	-	-	-	0,3165	-	-	0,2753	-	0,0412	-
			-	-	-	0,0105	-	-	-	-	0,0105	-	-	
CHU-Z7	Plochy veřejných prostranství	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CHU-Z8	Plochy veřejných prostranství	0,0066	-	-	-	-	-	0,0066	-	-	0,0066	-	-	-
CHU-Z9	Plochy smíšené obytné (venkovské)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		0,6416	0,3080	-	-	0,0105	-	0,3231	-	-	0,6004	-	0,0412	-

Číslo lokality	Způsob využití plochy (RZV)	Celkový návrat do ZPF (ha)	Návrat do ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Návrat do ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
CHU-Z3	-	0,0423	-	-	-	-	-	0,0423	-	-	0,0423	-	-	-
Návrat do ZPF celkem		0,0423	-	-	-	-	-	0,0423	-	-	0,0423	-	-	-

Katastrální území:
Název části obce:

Letiny
Letiny

Číslo lokality	Způsob využití plochy (RZV)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
L-Z2	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,0720	-	-	-	-	-	0,0720	-	-	0,0720	-	-	-
L-Z3	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,1771	-	-	-	-	-	0,1771	-	-	0,1771	-	-	-
L-Z10	Plochy technické infrastruktury	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
L-Z17	Plochy technické infrastruktury	0,0988	-	-	-	-	-	0,0988	-	-	0,0615	-	0,0373	-
Zábor ZPF celkem		0,3479	-	-	-	-	-	0,3479	-	-	0,3106	0,0000	0,0373	-

Číslo lokality	Způsob využití plochy (RZV)	Celkový návrat do ZPF (ha)	Návrat do ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Návrat do ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
L-Z2	-	0,0912	-	-	-	-	-	0,0912	-	-	0,0912	-	-	-
Návrat do ZPF celkem		0,0912	-	-	-	-	-	0,0912	-	-	0,0912	-	-	-

Katastrální území:

Svářkov

Název části obce:

Svářkov

Číslo lokality	Způsob využití plochy (RZV)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
S-Z2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2011	0,2011	-	-	-	-	-	-	-	0,2011	-	-	0,0859
S-Z5	Plochy technické infrastruktury	0,1313	-	-	-	-	-	0,1313	-	-	-	-	0,1313	-
Zábor ZPF celkem		0,3324	0,2011	-	-	-	-	0,1313	-	-	0,2011	-	0,1313	0,0859

Katastrální území:

Kbelnice u Letín

Název části obce:

Kbelnice u Letín

Číslo lokality	Způsob využití plochy (RZV)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
K-Z8	Plochy technické infrastruktury	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K-R2	Plochy bydlení (v rodinných domech)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K-R3	Plochy bydlení (v rodinných domech)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Číslo lokality	Způsob využití plochy (RZV)	Celkový návrat do ZPF (ha)	Návrat do ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Návrat do ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
K-Z1	Plochy nezastavěného území (zemědělské)	0,5554	-	-	-	-	-	0,5554	-	-	-	0,5336	0,0218	-
K-Z2	Plochy nezastavěného území (zemědělské)	0,7832	-	-	-	-	-	0,7832	-	-	-	0,7832	-	-
Návrat do ZPF celkem		1,3386	-	-	-	-	-	1,3386	-	-	-	1,3168	0,0218	-

Rekapitulace

Akce: Územní plán Letiny - změna č.1

Číslo k.ú.	Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
617300	Bzí	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
652016	Chocenský Újezd	0,6416	0,3080	-	-	0,0105	-	0,3231	-	-	0,6004	-	0,0412	-
680605	Letiny	0,3479	-	-	-	-	-	0,3479	-	-	0,3106	-	0,0373	-
680613	Svárkov	0,3324	0,2011	-	-	-	-	0,1313	-	-	0,2011	-	0,1313	0,0859
724572	Kbelnice u Letin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		1,3219	0,5091	-	-	0,0105	-	0,8023	-	-	1,1121	-	0,2098	0,0859

Číslo k.ú.	Katastrální území	Celkový návrat do ZPF (ha)	Návrat do ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Návrat do ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
617300	Bzí	0,7099	0,4446	-	-	-	-	0,2653	-	-	-	0,7099	-	-
652016	Chocenský Újezd	0,0423	-	-	-	-	-	0,0423	-	-	0,0423	-	-	-
680605	Letiny	0,0912	-	-	-	-	-	0,0912	-	-	0,0912	-	-	-
680613	Svárkov	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
724572	Kbelnice u Letin	1,3386	-	-	-	-	-	1,3386	-	-	-	1,3168	0,0218	-
Návrat do ZPF celkem		2,1820	0,4446	-	-	-	-	1,7374	-	-	0,1335	2,0267	0,0218	-

Bilance záboru

Bilance záboru	(ha)
Zábor ZPF vyvolaný změnou č.1 celkem	+ 1,3219
Návrat do ZPF vyvolaný změnou č.1 celkem	- 2,1820
Bilance záboru celkem	- 0,8601

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V řízení o územním plánu a při veřejném projednání, které se konalo dne 23.6.2021, a v zákonem uvedené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání **byly vneseny námitky** proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Letiny. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupci veřejnosti.

Námitky dotčených investorů podle § 52 odst. 2 stavebního zákona:

Povodí Vltavy, s. p. jako dotčený investor ve svém vyjádření ze dne 23.4.2021 podal připomínku k návrhu změny č.1 Územního plánu Letiny, kterou pořizovatel vyhodnotil s ohledem na § 52 odst. 2 stavebního zákona jako námitku:

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků máme k uvedenému návrhu změny č. 1 ÚP Letiny tyto připomínky:

1. Jihozápadně od obce Letiny jsou stanoveny ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ). Upozorňujeme, že v platném ÚP Letiny jsou OPVZ zakreslena odlišně, než je uvedeno na veřejně přístupných mapových portálech (např. mapový portál Plzeňského kraje).
2. V místní části Svárkov je navržena nová centrální ČOV v souladu se studií odkanalizování obce. ČOV je navržena na soutoku Chocenického potoka a ostatní vodní linie IDVT 10240639. Upozorňujeme, že odtok z ČOV musí být zaústěn do trvale vodného vodního toku – do Chocenického potoka.

Návrh rozhodnutí o námitce podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, na základě konzultace s určeným zastupitelem, který návrh rozhodnutí projednal na pracovním jednání:

Námitce se vyhovuje částečně.

Zastupitelstvo obce Letiny na zasedání zastupitelstva dne 16.12.2021 svým usnesením č. 6/2021 pod bodem č. 30 návrh schválilo.

Odůvodnění:

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem podání posoudili dle jeho obsahu, a došli k závěru, že tuto připomínku v souladu se stavebním zákonem musí posoudit jako námitku, a proto v čistopise Změny č. 1 ÚP Letiny budou ochranná pásma vodních zdrojů zakreslena tak, jak je již v návrhu Změny č. 1 ÚP uvedeno, což se shoduje s mapovým portálem Plzeňského kraje.

V místní části Svárkov je navržena plocha S-Z5. Upozornění dotčeného investora bude řešeno pouze poznámkou k využití dané plochy, protože se jedná o podrobnost nenáležící územnímu plánu.

Námítky zástupce veřejnosti osob podle § 52 odst. 2 stavebního zákona:

Zástupce veřejnosti, paní Mgr. Petra Levorová, učinil námítku na základě zmocnění občany Obce Letiny ze dne 21. 6. 2021, které bylo přílohou tohoto podání.

Jako zástupce veřejnosti požaduje změnu využití pozemků nacházejících se v katastrálním území Svárkov, kdy se jedná mj. o následující pozemky parc. č. st. 42/3 a 43/4 a parc. č.: 1344, 1346, 1348, 1350 – 1361, 1364, 1365, 1368, 1369, a to např. na plochy sloužící k výrobě a skladování – řemeslné výrobě a zejména tedy nepřipustit u těchto pozemků intenzivní provoz živočišné výroby a minimálně na nich nepřipustit chov žíru skotu, který zde byl v roce 1990 zakázán okresním hygienikem z důvodu znečištění podzemní vody tímto provozem.

Přílohou tohoto podání je i výseč katastrální mapy, ve které jsou dotčené pozemky v zájmu určitosti vybarveny červeně.

V námítkě zástupce veřejnosti paní Mgr. Petra Levorová, advokátka, ev.č. ČAK: 19325, IČO 09045392 se sídlem Plzeň, Edvarda Beneše 70, 301 00 Plzeň uvádí:

Vzhledem k tomu, že znění návrhu změny č. 1 Územního plánu Letiny považuji za rozporné mj. se zvláštními právními předpisy sloužícími k ochraně veřejného zdraví a kvalitě životního prostředí a rozporné s ust. § 44 písm. c), neboť tento nikterak nereflektuje podněty občanů, kteří se v uplynulých letech opakovaně změny územního plánu domáhali, činím následujícím způsobem odůvodněnou námítku.

Cíle územního plánování jsou definovány v ust. § 18 stavebního zákona, když v jeho odstavcích 1 a 4 je uvedeno následující:

odst. 1:

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

odst. 4:

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Obyvatelé Svárkova nemohou již několik let užívat studniční vodu ani jako vodu užitkovou, a to s ohledem na extrémní, až neměřitelné množství koliformních bakterií více než 1500 KTJ/100 ml a přítomnost Escherichia coli v počtu 1 – 57 KTJ/100 ml. Nutno uvést, že výskyt koliformních bakterií a bakterií Escherichia coli signalizuje čerstvé fekální znečištění teplokrevními zvířaty, které jsou pro člověka vysoce nebezpečné.

Historicky doložitelné prameny uvádějí, že v devadesátých letech, kdy se v totožném katastrálním území provozoval zemědělský areál a došlo k zásadnímu znečištění podzemní vody, byl ze strany okresního hygienika v areálu zakázán chov žíru skotu, a to právě z důvodu znečištění podzemní vody tímto provozem. Okolo přelomu tisíciletí se pak díky tomuto rozhodnutí kvalita vody zlepšila natolik, že mohla být řádně užívána jako voda pitná, avšak od roku 2015, kdy farmu Svárkov provozuje společnost CRICKET GROUP s.r.o., IČO: 25219723, došlo k prakticky okamžitému zhoršení kvality vody (doložitelné již od roku 2016). Existenci významného znečištění mj. potvrzuje i zřízení celkem třech kontrolních vrtů, z nichž jsou pravidelně odebírány vzorky, které opakovaně potvrzují kontaminaci výše uvedenými bakteriemi. Umístění kontrolních vrtů není náhodné, naopak bylo zvoleno právě s ohledem na zásadní podezření, že původcem znečištění je farma Svárkov a s ohledem na směr proudění podzemní vody. Kusá argumentace starosty Obce Letiny či příslušného odboru MěÚ Blovice, která odkazuje na možnost lokálního znečištění ze strany jiného zdroje je zpochybnitelná již tím, že žádný z obyvatel v k. ú. Svárkov nemůže s ohledem na místní

poměry ovlivnit kvalitu vody v blízkosti vrtů, když pokud snad by bylo někomu z nich znečišťování prokázáno, lze s jistotou uvést, že znečištění by nemohlo být takto masivního charakteru.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Letiny tedy představuje pouze částečnou reakci na potřeby obyvatel obce, kdy opomíjí dlouholetý problém znečištění podzemní vody v místní části Svárkov. Jak je uvedeno shora, občané Letin v uplynulých letech aktivně usilovali o změnu územního plánu, kdy podali tzv. Podnět na změnu využití pozemků v souvislosti s vyhodnocováním uplatňování územního plánu Letiny ze dne 14. 3. 2019 a Žádost o provedení změny územního plánu ze dne 10. 8. 2020, avšak stávající návrh změny č. 1 tato podání nijak nereflektuje. Je zapotřebí upozornit, že občané Letin byli samotným starostou Obce Letiny písemně ujištěni, že veškeré podněty občanů byly předány pořizovateli změny územního plánu, ačkoli ze strany MěÚ Blovice bylo těmto písemně sděleno, že žádné podněty občanů tomuto doručeny nebyly. S ohledem na účel a cíle územního plánování je zcela nepochopitelné, že Obec Letiny nejedná v zájmu svých obyvatel a v napadeném návrhu nikterak nepojednává o zoufalém stavu podzemní vody ve Svárkově.

Pro obyvatele Svárkova jsou jedinými zdroji vody domovní studny ve většině kopané do max. hloubky 10 m, popř. nově do hloubky 30 m. Pro zásobování pitnou vodou je tak využívána velmi zranitelná mělká zvodeň s neovlivněnou úrovní hladiny kolem 2 m pod terénem. Sledované území je z odborného pohledu hodnoceno jako zranitelná oblast, kde je zapotřebí velmi opatrně hospodařit na zemědělských pozemcích, avšak situace, kdy se v zemědělském areálu pohybuje přibližně 60 kusů skotu a manipuluje se zde s hnojem a močůvkou, je činností farmy v zásadním rozporu s charakterem oblasti.

Příslušný vodoprávní úřad MěÚ Blovice v letošním roce doslovně zkonstatoval, že „umístění farmy Svárkov lze považovat z hlediska ochrany zdrojů podzemní vody v obci Svárkov za nevhodné“, když dále uvádí, že její umístění mělo již v minulosti být připomínkováno občany obce v rámci schvalování územního plánu obce. Ani takovouto argumentaci nelze akceptovat, neboť v takovém případě by správní orgány zcela nepřípustným formalistickým přístupem odepřeli práva svým občanům, kteří fakticky a opakovaně podávali své podněty, s nimiž se měla obec (a potažmo i pořizovatel) povinností vypořádat, když k tomuto zjevně nedošlo. Navíc objednatel územního plánu je ze zákona povinen posuzovat rozvoj svého území, jeho potřeby a změny v čase a na podkladě nich tyto reflektovat v územním plánu, nečinnost ze strany Obce Letiny je v tomto případě evidentní, neboť znečištění podzemní vody je dlouhodobé a obci známé.

Zástupce veřejnosti je připraven v případě, že ze strany objednatele a pořizovatele nebude tato námitka dostatečně vypořádána, hájit práva občanů před příslušným soudem.

Návrh rozhodnutí o námitce podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, na základě konzultace s určeným zastupitelem, který návrh rozhodnutí projednal na pracovním jednání:

Námitce se nevyhovuje.

Zastupitelstvo obce Letiny na zasedání zastupitelstva dne 16.12.2021 svým usnesením č. 6/2021 pod bodem č. 31 návrh schválilo.

Odůvodnění:

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem podání posoudili dle jeho obsahu, a došli k závěru, že se jedná o námitku podanou zástupcem veřejnosti dle § 23 stavebního zákona. Obec Letiny měla k 1.1.2021 675 obyvatel. Podmínka § 23 stavebního zákona odst. 2 a 3 byla splněna.

Nejprve byla námitka posuzována, zda je předmětem projednávané Změny č. 1 územního plánu Letiny:

Celé řešené území řešené v platném územním plánu je plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění platném k vydání ÚP.

Pozemky parc. č. st. 42/3 a 43/4 a parc. č.: 1344, 1346, 1348, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1364, 1365, 1368, 1369 v k.ú. Svárkov se v patném územním plánu Letiny nacházejí ve stabilizované ploše výroby a skladování – zemědělství (VSz). Pozemek par.č. 1355 v k.ú. Svárkov neexistuje.

O stabilizovanou plochu jde tehdy, jestliže její stávající fyzický stav je totožný se záměrem územního plánu, a je v současnosti takto využívána, tedy se nemění způsob jejího využití.

Při posouzení zda se jedná o stabilizovanou plochu posuzující vycházejí z rozsudku ze dne 25.9.2020 sp.zn. 6 As 151/20019-53, publikováno ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu 11/2020, který obsahuje právní větu:

Je-li v územním plánu určitá plocha označena jako stabilizovaná [zachycující neměněný současný stav a způsob využití dané plochy ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.] a vlastník pozemku nepodal proti návrhu územního plánu námitky, soudní přezkum územního plánu v části týkající se jeho pozemku se v takovém případě omezí na kontrolu toho, zda se pořizovatel územního plánu neodchýlil od územně analytických podkladů, případně dalších závazných podkladů (§ 25 a 47 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) a zda určení stabilizované plochy v územním plánu není ve zcela zjevném a příkrém rozporu s realitou (se skutkovým stavem, neboť i při územně plánovací činnosti se uplatní zásada materiální pravdy ve smyslu § 3 správního řádu). K tomu musí snést důkazy navrhovatel, chce-li závěr o stávajícím užívání sporného pozemku před soudem vyvrátit.

Stavby a zařízení nacházející se v této ploše jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy a jsou pravomocně povoleny a užívány. Výše uvedená plocha nebyla předmětem záměrů uvedených ve zprávě o uplatňování, které obec zařadila do záměrů, řešených ve změny č. 1 ÚP, ani tudíž není předmětem návrhu změny č. 1 územního plánu Letiny a není touto změnou řešena.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Letiny byla zpracována v roce 2020 a následně schválena Zastupitelstvem obce Letiny dne 29.6.2020. Zpráva o uplatňování Územního plánu Letiny obsahovala pokyny obce pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny. Zpráva byla projednána v souladu se správním řádem, stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Na základě schválené zprávy o uplatňování byla pořizována Změna č.1 územního plánu Letiny. Změna je pořizována zkráceným postupem pořizování a z vlastního podnětu (obce) na základě rozhodnutí zastupitelstva, v souladu se stavebním zákonem. Pořízení změny územního plánu zkráceným postupem je možné za předpokladu, že ze stanovisek nevyplývá potřeba posouzení vlivů na životní prostředí.

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahovala vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů, vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny, požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant

vyžadováno, návrh na pořízení nového územního plánu, pokud vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny, návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Dotčené orgány se k návrhu zprávy o uplatňování měly možnost vyjádřit a uplatnit stanoviska v zákonné lhůtě. Jejich vyjádření a stanoviska byla do Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Letiny zapracována.

K návrhu zprávy o uplatňování, která byla řádně zveřejněna, mohl podat každý písemné připomínky. Žádné takovéto připomínky v zákonné lhůtě, uvedené v oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování Městský úřad Blovice, Odbor stavební a dopravní, oddělení územního plánování, jako úřad územního plánování neobdržel.

Na základě schválené zprávy o uplatňování byl zpracován návrh změny č. 1 ÚP Letiny. Závěrem lze konstatovat, že předmětné pozemky, které jsou součástí stabilizované plochy výroby a skladování- zemědělství (VSz) nejsou Změnou č. 1 územního plánu Letiny projednávány.

Výše uvedená námitka byla dále posouzena z hlediska legitimacy požadavku občanů obce, které uplatnil zástupce veřejnosti.

Vlastníci výše uvedených pozemků a staveb, nacházejících se na uvedených pozemcích parc. č. st. 42/3 a 43/4 a parc. č.: 1344, 1346, 1348, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1364, 1365, 1368, 1369 v k.ú. Svárkov nepodalí žádost na změnu funkčního využití plochy. Obec takovýto záměr neposuzovala a do záměrů pro pořízení změny č. 1 ÚP Letiny nebyl zapracován.

Při posouzení z hlediska legitimacy požadavků občanů obce posuzující přihlédli na rozsudek ze dne 6.6.2013 sp.zn. 1 AOS 1/2013-85, publikováno ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu 10/2013, který obsahuje právní větu:

III. Není-li navrhovatel aktivně věcně legitimován ve vztahu k určité ploše vymezené územním plánem pro nedostatek dotčení na právech a povinnostech, nezakládá mu aktivní věcnou legitimaci ani skutečnost, že správní orgán řádně nerozhodl o jeho námitkách týkajících se této plochy.

Oznámení o zahájení řízení o změně č.1 ÚP Letiny obsahovala upozornění, že námitky proti návrhu změny územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námitky musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou.

Zástupce veřejnosti tyto podmínky splnil, ovšem v námitce nebylo prokázáno, kteří konkrétní občané obce, kteří zástupce veřejnosti zplnomocnili, by mohli být dotčeni ve svých právech a jak konkrétně.

Dále byla výše uvedená námitka posuzována s ohledem na obecné podmínky stanovené zákonem a sledované ve Zprávě o uplatňování.

Podkladem pro územně plánovací činnost jsou Politika územního rozvoje ve znění aktualizací, Zásady územního rozvoje ve znění aktualizací, dopady na udržitelný rozvoj území (spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území) a územně analytické podklady (ÚAP). Poslední aktualizace ÚAP proběhla v roce 2020.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje vydal dne 2.11. 2021 stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Letiny, ve kterém konstatoval že návrh změny č. 1 ÚP Letiny není v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací, ani se Zásadami

územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizací. Dále konstatoval, že z hlediska obdržených námitek a připomínek není žádná relevantní ve vztahu k nadřazené ÚPD.

Při posuzování námítka zástupce veřejnosti se dále posuzovalo, zda předmět námítka se nachází ve sledovaných jevech ÚAP, zejména ve vrstvách životního prostředí – území ekologických rizik a zdrojů znečištění, příp. skládek. Bylo prokázáno, že žádná z těchto vrstev není v k.ú. Svárkov evidována.

Jednotlivé dotčené orgány se k návrhu změny č. 1 územního plánu Letiny vyjádřily a jejich závazná stanoviska, stanoviska, koordinovaná stanoviska a vyjádření neobsahovala podmínky na úpravu návrhu v souvislosti s uvedeným předmětem námítka.

Dále se posuzující zabývali otázkou, zda výše uvedená plocha je vymezena v souladu s právními předpisy a došli k závěru, že ano, protože platný územní plán i navržená změna územního plánu vymezují plochy v souladu s platnou legislativou a to zejména s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

K naplňování cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².

Plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.

Dále se vymezují podle významu. Podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Posuzující se dále opírají o rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13.6.2018 sp.zn. 3As 112/2016-37, publikováno ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu 9/2018, opatřeného právní větou:

I. Pojem "plochy s rozdílným způsobem využití", užitý v § 3 odst. 2 písm. a) větě za středníkem vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je nutno vykládat tak, že u všech ploch řešených územním plánem musí být stanoven způsob jejich využití, přičemž tento způsob bude různý. Tyto plochy tedy pokrývají beze zbytku celé řešené území; nejde jen o plochy, kde v důsledku nové územně plánovací dokumentace dochází ke změně či redefinování jejich dosavadního využití. Každé ploše řešené územním plánem tak musí být přiřazen některý ze způsobů využití uvedených v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (nejde-li o výjimku předpokládanou v § 3 odst. 4 větě druhé vyhlášky), bez ohledu na to, o jakou plochu jde. V textové části územního plánu se pak u těchto ploch obligatorně stanoví podmínky se stanovením hlavního (lze-li jej stanovit), přípustného, podmíněčně přípustného a nepřípustného účelu využití [Příloha č. 7, bod I. 1. písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb.].

Z výše uvedených skutečností došli posuzující k závěru, že ve Změně č.1 územního plánu Letiny nedošlo k pochybení, že by se při zpracování návrhu nepostupovalo v souladu se schválenou zprávou o uplatňování a se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

V platném Územním plánu Letiny je v pododdíle d.2.1 Odkanalizování , čištění odpadních vod v ostatních sídlech obce Letiny, (tj. i Svárvkov) se předpokládá v souladu s PRVK PK nadále předpokládá odkanalizování s individuálním čištěním odpadních vod a prosazení náhrady suchých záchodů individuálním čištěním; u nově budovaných staveb bude zásadně vyžadováno čištění odpadních vod v domovních čistírně odpadních vod (za domovní čistírnu lze považovat i septik, doplněný vhodným zemním filtrem; vyčištěnou odpadní vodu bude možno, podle umístění objektu, vypouštět do vodoteče, do dešťové kanalizace nebo výjimečně do vsaku.

V pododdíle d.2.2. Zásobování pitnou vodou v ostatních částech obce Letiny (tj. i Svárvkov) bude nadále zajišťováno zásobování pitnou vodou z individuálních studní (PRVK PK neuvažuje s realizací vodvodu pro veřejnou potřebu před rokem 2015)

V návrhu změny se v pododdíle d.2.1.Odkanalizování,čištění odpadních vod

- se vkládá poslední odrážka znějící :

v sídle Svárvkov je plánováno vybudování oddílné splaškové kanalizace zaústěné do centrální ČOV Svárvkov (pořízena studie „Odkanalizování Svárvkova na centrální ČOV“); do doby realizace tohoto rozvojového záměru bude ve Svárvkově zachován stávající způsob nakládání s odpadními vodami ;“

text pododdílu d.2.2. se nemění

Studie odkanalizování části obce Svárvkov byla pořízena obcí a během zpracování návrhu změny č. 1 do návrhu zapracována na základě pokynu obce.

Posuzující došli k závěru, že Změna č.1 územního plánu Letiny je v souladu s podmínkami uvedenými ve schválené Zprávě o uplatňování, kde je v jedné z podmínek stanoveno zlepšovat hygienu životního prostředí (odkanalizování a čištění odpadních vod) v části obce Svárvkov.

Dále se posuzující zabývali otázkou, zda tato námitka nepřesahuje podrobnost, řešenou územním plánem a došli k závěru, že ano.

Územní plán a jeho změny v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu.

Zastupitelstvo obce Letiny nerozhodlo o tom, že změna č. 1 ÚP Letiny bude pořizována v podrobnostech regulačního plánu.

Domněnky uplatněné v námitce týkající se znečištění vodních zdrojů nelze řešit územním plánem ani jeho změnami. Územně plánovací podklady jsou mimo jiné podkladem pro vypracování územního plánu a jeho změn.

Do územně plánovacích podkladů nelze, bez jakýchkoliv důkazů o původci znečištění a bez ohledu na komplexní posouzení veškerých možných faktorů, pouze na základě domněnky, požadující zrušit zemědělskou činnost v stabilizované ploše, zapracovat možné znečištění v části obce Svárvkov.

Obec Letiny do změny č. 1 ÚP Letiny koncepčně zapracovává, vymezení plochy pro centrální čistírnu splaškových vod v části obce Svárvkov. Vymezení této plochy technické infrastruktury náleží podrobnostem územního plánu a jeho změn. Likvidace splaškových vod v centrální čistírně odpadních vod je předpokladem a přispěje ke zlepšení kvality vody ve vodních zdrojích.

p) Vyhodnocení připomínek

Návrh vyhodnocení připomínek, které mohl uplatnit každý podle § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Připomínka byla podána datovou zprávou fyzické osoby pana Tomáše Mužíka. Je uvedena jako: „**Připomínky zástupců veřejnosti v rámci projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Letiny**“ a je v ní uvedeno:

My, níže vedení zástupci veřejnosti a současně vlastníci pozemků v k.ú. obce Letiny tímto předkládáme tyto společné připomínky k projednávanému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Letiny, dále jen „Návrhu“.

1) Návrh obsahuje neprojednané změny

Návrh ve zveřejněném znění obsahuje několik změn, které nebyly projednány ani schváleny zastupitelstvem obce Letiny. Některé z nich nebyly uvedeny ani ve Zprávě o uplatňování ÚP, schválené zastupitelstvem 29.06.2020. Takové změny nelze svévolně zanést do územního plánu a je nutné jejich dodatečné projednání, resp. je třeba sjednotit souhrn schválených požadavků obce a obsah návrhu Změny č. 1. Požadujeme tedy, aby veškeré změny uvedené v Návrhu, vycházely z požadavků obce, které byly předem řádně projednány a schváleny zastupitelstvem.

Domníváme se, že toto vyjádření není třeba blíže zdůvodňovat, jedná se o požadavek, vycházející z platné legislativy.

Konkrétně se jedná například (nikoli však výlučně) o tyto změny uvedené v Návrhu:

- L-Z17
- S-Z5
- CHU-Z9

2) Návrh by měl obsahovat další požadavky občanů

Požadujeme, aby Změna č. 1 obsahovala i další požadavky občanů, řádně podané na OÚ Letiny od r. 2019.

Občané Chocenického Újezda podali v srpnu a září 2020 podněty na změny územního plánu. Tyto požadavky byly projednány zastupitelstvem na zasedání 21.9.2020. Závěrem tohoto projednání bylo usnesení o provedení požadovaných změn „po projednání Změny č. 1“. Je tedy zřejmé, že požadované změny byly zastupitelstvem schváleny, pouze bylo odloženo jejich zapracování do územního plánu s odkazem na údajnou složitost procesu zanesení těchto požadavků do Návrhu.

Zpracovatel Návrhu provedl změny, které nebyly projednány zastupitelstvem (viz předchozí bod), paradoxně ale neprovedl změny, které již projednány byly.

Požadujeme zanesení uvedených požadavků již nyní do Změny č. 1 z důvodu úspory času, byrokracie a souvisejících finančních nákladů obce Letiny. Jejich zapracování je evidentně možné v relativně krátkém termínu, podobně jako byly provedeny změny, uvedené v předchozím bodě.

Uvedené připomínky podávají :

Ing. Tomáš Mužík, Chocenický Újezd 46; podpis

Ing. Kateřina Mužíková, Chocenický Újezd 46; popis

MVDr. Olga Kozáková, Chocenický Újezd 15; podpis

Petr Kozák; Chocenický Újezd 15; podpis

Odůvodnění:

Písemnost byla posouzena dle obsahu, a bylo konstatováno, že nespĺňuje podmínky uvedené v § 23 stavebního zákona, a nelze ji tudíž považovat za uplatněnou věcně shodnou připomínku občanů obce dle stavebního zákona.

Připomínku podali:

Ing. Tomáš Mužík, Chocenický Újezd 46, Ing. Kateřina Mužíková, Chocenický Újezd 46, MVDr. Olga Kozáková, Chocenický Újezd 15, p. Petr Kozák; Chocenický Újezd 15.

Připomínkou se posuzující podrobně zabývali a došli k závěru, že nikdo s podávajících neprokázal, že je přímo dotčen uvedenými skutečnostmi v podané společné připomínce. Posuzující došli k závěru, že je nutné podrobně se s připomínkou vypořádat, vyhodnotit a odůvodnit ji.

K části připomínky, uvedené v bodě 1), týkající se tvrzení, že „Návrh obsahuje neprojednané změny“, které jsou konkrétně v námitce uvedeny – L-Z17, S-Z5, CHU-Z9 posuzující uvádějí, že ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Letiny jsou namítané záměry uvedeny takto:

- Ve Zprávě o uplatňování územního plánu Letiny je uvedeno: „změnou se požaduje prověřit, v. k.ú. Letiny:
 - prověřit plochu L-Z10 (TI) - s ohledem na trasu „koryta nového potoka“, odvádějící dešťové vody z navrženého polosuchého poldru, vzhledem ke stavu v území a současně s návazností na plochu nezastavěného území přírodního (N_P)“ (Pozn.“ TI“ se rozumí technická infrastruktura)

V návrhu Změny č. 1 územního plánu Letiny je uvedena plocha „L-Z17(TI) - zastavitelná plocha technické infrastruktury, určená pro vybudování sběrného dvora; dopravní napojení na přilehlou silnici II/117 směr Dražkov ;“

- Ve Zprávě o uplatňování územního plánu Letiny se v pododdílu e.4 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, je mimo jiné požadavek: *Zlepšovat hygienu životního prostředí (návrhy přeložek silnic, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování pitnou vodou, využívání OZE)*

V návrhu Změny č. 1 územního plánu Letiny je uvedena „S-Z5(TI) - zastavitelná plocha technické infrastruktury, určená pro vybudování centrální ČOV ; dopravní připojení na stávající účelovou komunikaci“

- Ve Zprávě o uplatňování územního plánu Letiny, změnou se požaduje prověřit mimo jiné v k.ú. Chocenický Újezd: - posoudit z hlediska skutečného využití a rozsahu plochu veřejného prostranství (VP) na poz. parc.č. 389/1 a navazujících pozemcích)

V návrhu Změny č. 1 územního plánu Letiny je uvedena „CHU-Z9(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (rozšíření stávající nemovitosti) ;“

Závěrem je tedy možné říci, že namítané „neprojednané změny“ byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Letiny.

K části připomínky, uvedené v bodě 2), že návrh by měl obsahovat další požadavky občanů se uvádí:

Na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Letiny byla pořizována Změna č. 1 územního plánu Letiny. Změna je pořizována zkráceným postupem pořizování a z vlastního podnětu (obce) na základě rozhodnutí zastupitelstva, v souladu se stavebním zákonem.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Letiny obsahovala zadání změny č. 1 územního plánu Letiny. Vzhledem k tomu, že změna je pořizována z vlastního podnětu obce, je tedy plně na zastupitelstvu příslušné obce, co bude předmětem pořizované změny územního plánu a

keré záměry budou v návrhu změny posuzovány. Návrh změny územního plánu se přezkoumává, zda je zejména v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje a zároveň s dalšími požadavky uvedenými ve stavebním zákoně. Ve zprávě o uplatňování územního plánu jsou detailně tyto úkoly vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací a územně analytických podkladů popsány.

O návrhu na pořízení změny územního plánu na návrh občana obce, případně na návrh fyzické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce. Rozhodnutí o pořízení je plně v kompetenci příslušné obce v souladu se zákonem o obcích a stavebním zákonem.

Ve stavebním zákoně Hlava II, Působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu v § 6 odst. 5 je uvedeno :

Zastupitelstvo obce

- a) rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu,
- b) schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu,
- c) vydává v samostatné působnosti územní plán,
- d) vydává regulační plán,
- e) projednává v samostatné působnosti zprávu o uplatňování územního plánu,
- f) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

V § 6 odst.6 je uvedeno :

Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce

- a) vydává vymezení zastavěného území,
- b) schvaluje žádost obce o pořizování podle odstavce 1 písm. c) nebo podle odstavce 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1),
- c) vydává územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře,
- d) uplatňuje v samostatné působnosti námitky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce,
- e) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

Ze znění stavebního zákona tedy vyplývá, že zastupitelstvo příslušné obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a rozumí se i jeho změn.

Při posuzování této připomínky se dále vychází z usnesení Zastupitelstva obce Letiny ze dne 21.9.2020, které pod bodem 21 schvaluje pořízení změny č. 2 územního plánu Letiny po projednání změny č.1 ÚP Letiny.

Návrh na pořízení územního plánu se podává u příslušné obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje a obsahuje náležitosti předepsané ve stavebním zákoně. A to údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce, údaje o navrhované změně využití ploch na území obce, údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele, důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny, návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů.

O pořízení územního plánu, a rozumí se i jeho změn, rozhoduje zastupitelstvo příslušné obce.

Zastupitelstvo obce Letiny na zasedání zastupitelstva dne 16.12.2021 svým usnesením č. 6/2021 pod bodem č. 4 vzalo na vědomí návrh vyhodnocení připomínky.

Připomínku ke Změně č. 1 územního plánu Letiny podala paní Jindřiška Hopová, Letiny 73, 336 01 Blovice dne 29.6.2021,

Namítá, že nebyl do územního plánu zařazen na základě její žádosti ze dne 14.3.2019 pozemek parc. č. 1004/1 v k.ú Svárkov, který chtěla zařadit jako plochy zemědělské výroby a

skladování. Dále namítá, že nezařazení uvedeného pozemku jí nebylo zdůvodněno. Ani písemně ani ústně. Proto opětovně žádá o zařazení uvedeného pozemku parcelní číslo 1004/1 v k.ú. Svárkov do změny č.1 územního plánu obce. Uvádí, že pozemek parcelní číslo 1004/1 hodlá využít jako rozšíření zemědělské farmy. Zároveň žádá o zařazení pozemku 279/25 v k.ú. Letiny do změny č. 1 územního plánu obce, který je současné době veden jako orná půda. Žádá o změnu využití jako stavební parcelu.

Odůvodnění :

Připomínkou se posuzující podrobně zabývali a došli k závěru, že je nutné podrobně se s připomínkou vypořádat, vyhodnotit a odůvodnit ji.

K připomínce, že do územního plánu nebyl zařazen výše uvedený pozemek parc. č. 1004/1, a žádost o zařazení pozemku parc.č. 279/25 oba v k.ú Svárkov do změny č.1 územního plánu se uvádí:

Na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Letiny byla pořizována Změna č. 1 územního plánu Letiny. Změna byla pořizována zkráceným postupem pořizování a z vlastního podnětu (obce) na základě rozhodnutí zastupitelstva, v souladu se stavebním zákonem.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Letiny obsahovala zadání změny č. 1 územního plánu Letiny. Vzhledem k tomu, že je změna pořizována z vlastního podnětu obce, je tedy plně na zastupitelstvu příslušné obce, co bude předmětem pořizované změny územního plánu a které záměry budou v návrhu změny posuzovány. Návrh změny územního plánu se přezkoumává, zda je zejména v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje a zároveň s dalšími požadavky uvedenými ve stavebním zákoně. Ve zprávě o uplatňování územního plánu jsou detailně tyto úkoly vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací a územně analytických podkladů popsány.

O návrhu na pořízení změny územního plánu na návrh občana obce případně na návrh fyzické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce a rozhodnutí o pořízení je plně v kompetenci obce v souladu se zákonem o obcích a stavebním zákonem.

Ve stavebním zákoně části týkající se působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu v § 6 odst.5 uvedeno :

Zastupitelstvo obce

- a) rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu,
- b) schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu,
- c) vydává v samostatné působnosti územní plán,
- d) vydává regulační plán,
- e) projednává v samostatné působnosti zprávu o uplatňování územního plánu,
- f) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

A dále je v § 6 odst.6 stavebního zákona uvedeno :

Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce

- a) vydává vymezení zastavěného území,
- b) schvaluje žádost obce o pořizování podle odstavce 1 písm. c) nebo podle odstavce 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1),
- c) vydává územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře,
- d) uplatňuje v samostatné působnosti námitky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce,
- e) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

Ze znění stavebního zákona tedy vyplývá, že zastupitelstvo příslušné obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a rozumí se i jeho změn.

Při posuzování této připomínky se dále vychází z usnesení Zastupitelstva obce Letiny ze dne 21.9.2020, které pod bodem 21 schvaluje pořízení změny č. 2 územního plánu Letiny po projednání změny č.1 ÚP Letiny. Obec podněty pro další změnu shromažďuje.

Územní plán a jeho změny se pořizují z vlastního podnětu, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, na návrh oprávněného investora, tak jak je uvedeno v § 44 stavebního zákona.

Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů navrhovatelem.

Návrh na pořízení územního plánu se podává u příslušné obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje a obsahuje náležitosti předepsané ve stavebním zákoně. A to údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce, údaje o navrhované změně využití ploch na území obce, údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele, důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny, návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů.

O pořízení územního plánu, a rozumí se i jeho změn, rozhoduje zastupitelstvo příslušné obce.

Paní Jindřiška Hopová zároveň, jako jeden z obyvatelů obce, zmocnila zástupce veřejnosti paní Mgr. Petru Levorovou k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání námítky týkající se problému znečištění podzemní vody v místní části Svárkov. O námítce, kterou podal zástupce veřejnosti je rozhodováno samostatně.

K části připomínky, že pozemek parcelní číslo 1004/1 hodlá využít jako rozšíření zemědělské farmy se uvádí, že v platném Územním plánu Letiny se v ploše změn – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba nacházejí pozemky st.p. 54 a st.p. 55. Ostatní zemědělské stavby byly umístěny v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tudíž není možné hovořit o podání návrhu „rozšíření zemědělské farmy“.

Zpráva o uplatňování požadovala, mimo jiné, provést změnou územního plánu aktualizace zastavěného území, což v návrhu Změny č. 1 územního plánu Letiny bylo provedeno. V návrhu Změny č.1 územního plánu Letiny je navržena nová hranice zastavěného území k datu 04/2021 a do zastavěného území byly zahrnuty pozemky st.p. 54, 55, 58 a parc.č. 1004/11, 1004/12, 1004/16 a menší část pozemku parc.č. 1004/1 jako součást plochy smíšené obytné venkovské SOv.

Zastupitelstvo obce Letiny na zasedání zastupitelstva dne 16.12.2021 svým usnesením č. 6/2021 pod bodem č. 5 vzalo na vědomí návrh vyhodnocení připomínky.

r) Poučení

Proti Změně č.1 Územního plánu Letiny, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

s) Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

.....

Jaroslav Vraný
starosta obce Letiny

.....

Ing. Milan Kůs
místostarosta obce Letiny