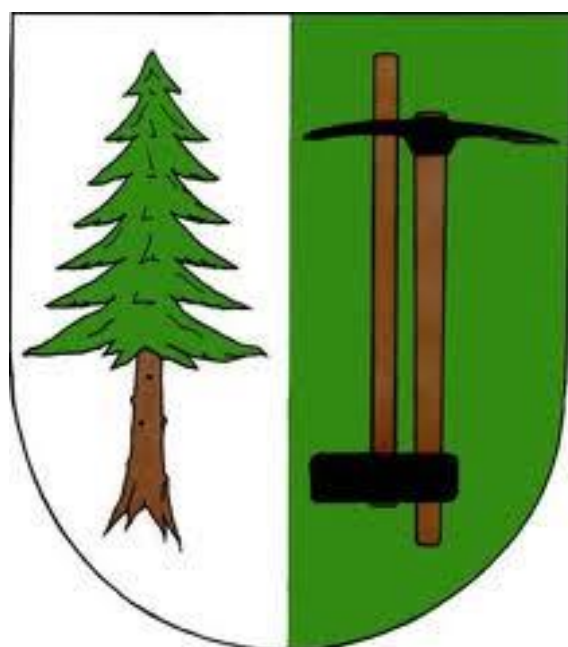


ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU



SIRÁ

ČERVEN 2024

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ZADAVATEL:

Obec Sirá

Sirá 52, 33701 Rokycany

Určený zastupitel: Ing. Hana Nováková, starostka obce

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Sirá

Sirá 52, 33701 Rokycany

ZPRACOVATEL:

Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu

Dittrichova 19, 120 00, Praha 2

Zodpovědný projektant:

Ing. Jana Kalertová,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování,
osvědčení o autorizaci: ČKA 4310

Technická infrastruktura:
Koncepce krajiny, návrh ÚSES:
Grafické zpracování:

Ing. Jarmila Najmanová
Ing. Jan Dřevíkovský
Mgr. Lukáš Veselý

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SIRÁ	
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Sirá	
Datum nabytí účinnosti:		
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Hana Nováková Starostka obce	Podpis a otisk úředního razítka:

OBSAH:

(1) Textová část změny č. 1 územního plánu Sirá – výrok	5
Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu Sirá a počtu výkresů k ní připojené grafické části	7
O D Ů V O D N Ě N Í	8
(2) Textová část změny č. 1 územního plánu Sirá – odůvodnění	9
a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	9
b) Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
b.1 Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR	9
b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
b.3 Soulad s územním rozvojovým plánem	12
b.4 Soulad s územně analytickými podklady	13
b.4.1 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ÚAP ORP Rokycany. 13	
b.4.2 ÚAP Plzeňského kraje	13
c) Vyhodnocení souladu návrhu změny 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 provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	13
c.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	13
c.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	14
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	15
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů: soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	15
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	15
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	16
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	16
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	16
i.1 Východiska koncepce rozvoje	16
i.2 Vymezení zastavěného území	16
i.3 Demografie	16
i.4 Dopravní infrastruktura, veřejná prostranství včetně veřejné zeleně	17
i.5 Občanská vybavenost	17
i.6 Technická infrastruktura	17
i.6.1 Zásobování pitnou vodou	18
i.6.2 Odvedení a čištění odpadních vod	18
i.7 Koncepce řešení krajiny	18
i.7.1 Pozemkové úpravy a meliorace	18
i.7.2 Existence zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	19
i.8 Zdůvodnění návrhu změn ploch s rozdílným způsobem využití	19
i.8.1 Úpravy vycházející z platné legislativy	20

i.8.2	<i>Jednotný standard územně plánovací dokumentace</i>	20
i.8.3	<i>Ostatní úpravy vyplývající se změny legislativy</i>	22
i.9	Územní studie a regulační plán	22
i.10	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	23
i.11	Veřejně prospěšné stavby a opatření	23
i.12	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	24
j)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	24
k)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	24
l)	Vyhodnocení splnění požadavků v rozsahu zadání změny	25
I.1	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zprávy o uplatňování územního plánu Sirá za období 8/2014 – 3/2024	25
<i>I.1.1</i>	<i>Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byla platná územně plánovací dokumentace vydána</i>	<i>25</i>
<i>I.1.2</i>	<i>Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů</i>	<i>25</i>
<i>I.1.3</i>	<i>Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje</i>	<i>25</i>
<i>I.1.4</i>	<i>Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona</i>	<i>25</i>
<i>I.1.5</i>	<i>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejnéinfrastruktury;</i>	<i>25</i>
<i>I.1.6</i>	<i>Další požadavky k prověření změnou:</i>	<i>27</i>
<i>I.1.7</i>	<i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</i>	<i>27</i>
<i>I.1.8</i>	<i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i>	<i>27</i>
<i>I.1.9</i>	<i>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</i>	<i>27</i>
<i>I.1.10</i>	<i>Požadavky na prověření prvků ÚSES</i>	<i>28</i>
m)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	28
n)	Výčet prvků regulačního plánu	28
o)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	28
o.1	Odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	28
<i>o.1.1</i>	<i>Odůvodnění nových záborů ZPF vyvolaných Změnou č. 1</i>	<i>30</i>
o.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	32
p)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	32
q)	Vyhodnocení připomínek	32
r)	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění	32

(1) Textová část změny č. 1 územního plánu Sirá – výrok

Změnou č. 1 územního plánu se mění výroková část územního plánu Sirá, vydaného zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 18.10.2014, následujícím způsobem:

- (1) Do nadpisu kapitoly a. Vymezení zastavěného území se na konec doplňuje "včetně stanovení data, k němuž je vymezeno"
- (2) V kapitole a. Vymezení zastavěného území se na konec textu vkládá věta: „Zastavěné území je aktualizováno k datu 1. 4. 2024 nad katastrální mapou platnou ke dni 1. 5. 2024 (k.ú. Sirá).“
- (3) Do nadpisu kapitoly b. se doplňuje slovo "Základní", tzn. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- (4) Do nadpisu kapitoly c. se doplňuje "včetně urbanistické kompozice" a „ploch s rozdílným způsobem využití“, tzn. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- (5) Do nadpisu kapitoly c.1 se doplňuje "včetně urbanistické kompozice" a zrušuje „včetně systému sídelní zeleně“ tzn. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
- (6) Do nadpisu kapitoly c.2 se doplňuje „s rozdílným způsobem využití“ tzn. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
- (7) V kapitole c.2 se zrušuje stávající seznam ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu se standardem se vkládá následující „Tabulka č.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“:
- (8) V kapitole c.3 Vymezení zastavitelných ploch se ve všech označeních zastavitelných ploch vkládají mezi Z a pořadové číslo změny tečky a dále se v tabulkách jednotlivých zastavitelných ploch v prvním řádku druhém sloupci mění Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu (7), dále se v tabulkách zrušuje celý řádek „Charakteristika“ a „Požadavek na územní studii nebo RP“
- (9) V kapitole c.3 Vymezení zastavitelných ploch se u plochy Z.1 zrušuje poslední řádek Doporučení pro využití plochy.
- (10) V kapitole c.3 se u plochy Z.2 v tabulce v druhém řádku a druhém sloupci výměra „0,69“ ha nahrazuje výměrou „0,580“ ha
- (11) V kapitole c.3 se u plochy Z.4 v tabulce v pátém řádku druhém sloupci „Z6“ nahrazuje „Z6.A, Z.6B“
- (12) V kapitole c.3 se u plochy Z.5 v tabulce v druhém řádku a druhém sloupci výměra „0,29“ ha nahrazuje výměrou „0,26“ ha
- (13) V kapitole c.3 se u plochy Z6 mění název na Z.6A+Z.6B a dále v tabulce v druhém řádku a druhém sloupci výměra „0,71“ ha nahrazuje výměrou „0,59“ ha
- (14) V kapitole c.3 se u plochy Z.8 v tabulce v druhém řádku a druhém sloupci výměra „0,53“ ha nahrazuje výměrou „0,426“ ha
- (15) V kapitole c.3 se celá tabulka plochy Z9 zrušuje.
- (16) Do kapitoly c.3 se vkládají 4 tabulky pro plochy Z.9A, Z.9B, Z.9C, Z.9D
- (17) V kapitole c.3 se u plochy Z.10 v tabulce v druhém řádku a druhém sloupci výměra „0,18“ ha nahrazuje výměrou „0,319“ ha
- (18) V kapitole c.3 se celá tabulka plochy Z11 zrušuje.
- (19) Do kapitoly c.3 se vkládá 5 tabulek pro plochy Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18
- (20) V kapitole c.4 Vymezení ploch přestavby se v označení plochy přestavby vkládá mezi P a pořadové číslo změny tečka a dále se v druhém řádku a druhém sloupci výměra „0,16“ ha nahrazuje výměrou „0,447“ ha a dále se vkládá tabulka pro novou plochu přestavby P.2.
- (21) Celá kapitola c.5 Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu včetně tabulek pro koridory KR a KV se zrušuje.
- (22) Do názvu kapitoly c.6 se vkládá „a vymezení ploch změn v krajině“, název kapitoly c.6.1 Koncepce systému sídelní zeleně se celý zrušuje
- (23) V kapitole c.6 se dále mění Druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle bodu (7) a zrušují se tabulky jednotlivých ploch změn v krajině K1 – K7.
- (24) Do nadpisu kapitoly d. se na konec doplňuje následující text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ tzn. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

- (25) V kapitole d.1 Občanská infrastruktura se zrušují části e.1.1. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV a e. 1. 2 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS a vkládá název tabulky „Tabulka 2: Rozvojové plochy občanského vybavení“ a dále se mění Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu (7), dále se vkládá třetí řádek s novou plochou P.2 Občanské vybavení veřejné (OV), Rozvoj služeb péče o děti v centrální části obce (dětská skupina, mateřská, základní škola).
- (26) V kapitole d.2 Veřejná prostranství se v páté odrážce mění „rozvojové lokality Z9“ na „rozvojových lokalit“ a vkládá se název tabulky „Tabulka 3: Rozvojové plochy veřejných prostranství“ a dále se mění Druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle bodu (7) a vkládají se dvě nové plochy Z.15 a Z.16
- (27) V kapitole d.3 Doprava se rovněž mění Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu (7) a zrušuje se tabulka pro plochu Z10. V podkapitole 6elezniční doprava se zrušuje věta: „V jihozápadní části katastrálního území Siré je navržena územní rezerva R2 pro umístění koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT). Tento záměr územní plán převzal z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.“
- (28) V kapitole d.4.1 Zásobování pitnou vodou se zrušuje celý obsah kapitoly náležející do odůvodnění a vkládají se odrážky ohledně koncepce.
- (29) V kapitole d.4.1 Zásobování pitnou vodou se zrušuje celý obsah kapitoly náležející do odůvodnění a vkládá se 7 odrážek týkající se koncepce.
- (30) V kapitole d.4.2 Odvedení a čištění odpadních vod se zrušuje část obsahu kapitoly náležející do odůvodnění a vkládá se 5 odrážek týkající se koncepce, dále se vkládá název tabulky č. 4 Rozvojové plochy technické infrastruktury pro odvedení a čištění odpadních vod vymezené v územním plánu a mění se Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu (7).
- (31) Do nadpisu kapitoly e. se doplňuje následující text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině" a slovo "nerostů" se "nahrazuje "nerostných surovin" tzn. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
- (32) Kapitola e.1. se mění na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ rovněž se mění Druhy plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu (7).
- (33) V kapitole e.1.1 se v souladu se Standardem mění název Koridoru KR na CNU.1, CNU.2 a je doplněna zásada „Zachovat stávající přístupové cesty a sjezdy na zemědělské pozemky“.
- (34) V kapitole e.1.2. se mění název „Jednotlivé plochy změn v krajině“ na „Vymezení ploch změn v krajině“. Tabulka ploch změn v krajině včetně poznámky „Pozn.: Podrobnější popis viz kapitola“ se zrušuje a nahrazuje novou tabulkou č. 5 Plochy změn v krajině, dále se na začátek kapitoly doplňuje odrážka: „Územním plánem jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:“
- (35) V kapitole e.1.4. se mění název Koridoru KR na CNU.1, CNU.2 a Druhy plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu (7) a vkládá se název tabulky „Tabulka č.6 Koridor pro revitalizaci vodního toku“.
- (36) V kapitole e.2 Návrh územního systému ekologické stability krajiny se vkládá název Tabulky 7: Přehled prvků regionálních a lokálních ÚSES a rovněž se mění druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle bodu (7).
- (37) Do kapitoly e.2 se vkládá nová kapitola „e.2.2 Regulativy pro plochy ÚSES“.
- (38) Název kapitoly f. se mění na „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), dále se v této kapitole mění všechny druhy plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu (7) a pořadí jednotlivých kapitol f.1 až f.21 se mění v souladu se Standardem.
- (39) V kapitole f.1.1. Rekreace individuální (RI) se do Podmínečně přípustného využití vkládá podmínka "min. velikost pozemku pro možnou transformaci na trvalé bydlení je 400 m² za současného dodržení výměry stávajícího půdorysu chaty". V nepřípustném využití se zrušují Rodinné domy.
- (40) Do kapitoly f. se vkládá další kapitola f.1.7. Zeleň sídelní ostatní (ZS)
- (41) Do kapitoly f. se vkládá další kapitola f.1.9. Smíšené obytné jiné (SX)
- (42) Do kapitoly f. se vkládá další kapitola f.1.12. Výroba lehká (VL)
- (43) V kapitole f.1.15. Zemědělské všeobecné (AU) se do Přípustného využití vkládá podmínka Vodní toky a vodní plochy
- (44) V kapitole g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit se zrušuje tabulka veřejně prospěšných staveb a je nahrazena novou tabulkou č.8 Veřejně prospěšné stavby, dále jsou doplněny věty: „Územním plánem nebyly dle § 170 stavebního zákona vymezeny žádné prvky pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“ a „Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona vymezena následující veřejně prospěšná

opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“. a nakonec je doplněna tabulka č. 9 Veřejně prospěšná opatření.

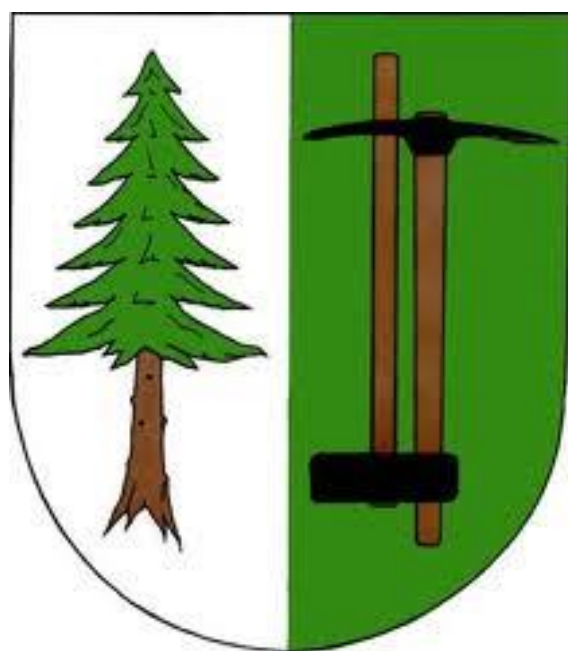
- (45) Kapitola h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů se celá zrušuje.
- (46) Do názvu kapitoly h. je doplněno „dle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ tzn. Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- (47) Obsah kapitoly i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se zrušuje a vkládá se věta „Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny“.
- (48) Obsah kapitoly j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se zrušuje a vkládá se věta „Územním plánem nejsou navrženy plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie.“
- (49) V kapitole k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se Z6“ nahrazuje „Z6.A, Z.6B“ a do výčtu ploch v I. etapě výstavby se doplňuje: Z6A, Z6B, Z9A, Z9B, Z9C, Z9.D
- (50) Na konec se vkládá nová kapitola – Příloha 1: seznam tabulek.
- (51) V nadpisu kapitoly j. se na konec vkládá: „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ tzn: Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- (52) V kapitole j. s ve čtvrté tabulce pro R4 vkládá druhý (šířka = 100 m) a třetí řádek (délka = 600 metrů). Dále se na konec kapitoly vkládají tabulky pro plochy R5, R6 a R7.
- (53) Do kapitoly k. se vkládá věta „Územním plánem nejsou navrženy plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie“. Celý původní text kapitoly k. včetně Tabulky 10 se zrušuje.

Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu Sirá a počtu výkresů k ní připojené grafické části

- Textová část (výroku) obsahuje 3 strany formátu A4.
- Grafická část obsahuje 4 výkresy

1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,	1 : 5000
4	Výkres pořadí změn v území	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ



ZMĚNY Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU SIRÁ

(2) Textová část změny č. 1 územního plánu Sirá – odůvodnění

a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce svým usnesením ze dne 8.9.2023 rozhodlo o zajištění Zprávy o uplatňování územního plánu Sirá v uplynulém období (dále též „zpráva“) (§ 55 zákona 183/2006 Sb.). V souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. schválilo způsob pořizování zprávy postupem podle § 6 odst. 2 stavebního zákona – pořizovatelem zprávy je Obecní úřad Sirá.

Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro pořízení zprávy a případné změny č.1 územního plánu Sirá je paní Ing. Hana Nováková.

O pořízení změny č. 1 územního plánu Sirá (dále též „změna č.1“) rozhodlo zastupitelstvo obce Sirá na svém zasedání dne 25.3.2024, kdy schválilo zprávu o uplatňování územního plánu Sirá za období 8/2014 – 3/2024, která obsahuje zadání změny č.1.

V souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. zastupitelstvo schválilo způsob pořizování změny č.1 postupem podle § 6 odst. 2 stavebního zákona – pořizovatelem změny č. 1 je Obecní úřad Sirá.

Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že změna č.1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb., nebude obsahovat prvky regulačního plánu a nebude řešena variantně.

Na základě schváleného zadání změny č.1 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č.1, který je předkládán do řízení o změně č.1, tj. k veřejnému projednání (§ 55b ve spojení s § 52 stavebního zákona).

b) Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky dne 15. dubna 2015, ve znění Aktualizace č. 4, nevyplyvají pro Změnu č. 1 žádné specifické úkoly.

Vláda České republiky dne 2.9.2019 vydala usnesením č. 630 Aktualizaci č. 1 a č. 3 Politiky územního rozvoje z důvodů naléhavých veřejných zájmů, které se ale netýkají území, řešeného Změnou č. 1 ÚP Sirá.

Dále byla usnesením č. 833 dne 17. 8. 2020 vydána Aktualizace č. 5.

Aktualizace Politiky územního rozvoje č. 4 byla vydána dne 12. 8. 2021 usnesením č. 618.

V této aktualizaci spadá celé správní území obce s rozšířenou působností Rokycany **do specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Vláda svým usnesením ze dne 19. července 2023 č. 542 schválila Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, z důvodů přípravy výstavby vodního díla Skalička nacházející se mimo řešené území.

Zatím poslední **Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky** z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe je **závazná od 1. března 2024**. Předmět této aktualizace se **nachází mimo řešené území** a navržené koncepce územního plánu ani jeho změny se netýká.

Území obce Sirá se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, kterou podle Politiky územního rozvoje prochází rozvojová osa republikového významu **OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (Nürnberg) a kam při západní hranici zasahuje republiková rozvojová oblast OB Rozvojová oblast Plzeň**.

Zpřesnění vymezení republikové rozvojové osy **OS1** a rozvojové oblasti **OB5** v hranicích jednotlivých obcí je úkolem krajských zásad územního rozvoje.

Území obce Sirá nachází se i po tomto zpřesnění v rozvojové ose republikového významu **OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (Nürnberg)**. Z politiky územního rozvoje vyplývá pro řešení územního plánu zejména povinnost respektovat obecné republikové priority územního plánování v rozsahu její kapitoly 2.

Z těchto dokumentů nevyplyvají **žádné požadavky, které by bylo třeba řešit v rámci 1. změny územního plánu obce**. Z ostatních kapitol PÚR ČR pro řešené území nevyplyvají žádné další požadavky, které by již nebyly řešeny v platné územně plánovací dokumentaci a bylo by je nutné řešit ve Změně č. 1 ÚP.

Změna č. 1 respektuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.4, uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR.

Územní plán a jeho změna je zpracována v souladu s tímto dokumentem, požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají, jsou i nadále respektovány.

Z kapitoly 2 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce tyto priority:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

➤ *Koncepce rozvoje území se opírá o komplexní využití potenciálu území, chrání přírodní a kulturní hodnoty a posiluje význam urbanistického i společenského těžiště v centrální části zastavěného území; zároveň posiluje potenciál rozvojových ploch pro bydlení v příhodných životních a přírodních podmínkách.*

➤ *Změna č. 1 respektuje veškeré stávající hodnoty v území a žádným způsobem nepřispívá ke zhoršení jejich stavu.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - *Změna č. 1 nezasahuje do zemědělského půdního fondu a neovlivňuje ekologickou funkci krajiny. Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, všechny zastavitelné plochy odpovídají schválenému původnímu ÚP. Plochy mimo zastavěné území obce jsou zařazeny do ploch zemědělských (AU), ploch lesních (LU), ploch přírodních (NU), ploch vodních a vodních toků (WT) a ploch smíšených (MU).*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu

působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retenční srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoje tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
 - *Všechny tyto body jsou Změnou č. 1 respektovány.*

Celé správní území obce s rozšířenou působností Rokycany spadá do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. V řešeném území byly uplatněny zejména následující body a požadavky:

- Vytvářet územní podmínky pro **podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností**, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

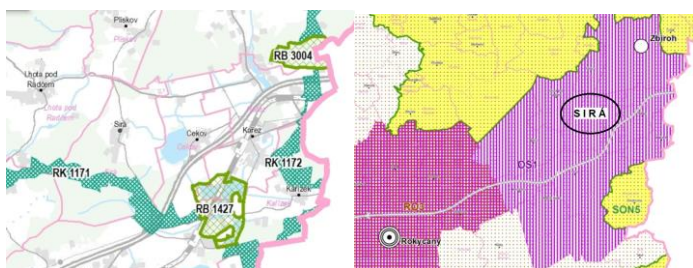
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - Tyto body jsou Změnou č. 1 respektovány, Změnou nedojde k ovlivnění přirozeného vodního režimu v krajině ani odtokových poměrů v krajině.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna územního plánu je navržena v souladu se **Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)**, vydanými dne 2.9.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č.834/08, ve znění Aktualizace č.1, vydané dne 10.3.2014 usnesením ZPK č.437/14, Aktualizace č.2, vydané dne 10.9.2018 usnesením ZPK č.815/18, a Aktualizace č.4, vydané dne 17.12.2018 usnesením ZPK č.920/18. Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje svým usnesením č. 1315/23 ze dne 4. 9. 2023, která nabyla účinnosti 28.9.2023.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, pořídil návrh Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění **Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4** za uplynulé období 2018 – 2022 dle požadavku § 42 stavebního zákona.

Obrázek 1: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR



Zdroj obou obrázků: Geoportál Plzeňského kraje - Zásady územního rozvoje

Dále jsou v tomto dokumentu včetně jeho aktualizací vymezeny záměry a limity, které územní plán musí respektovat. Žádný z nich se předmětu změny č. 1 netýká. Vzhledem k charakteru změny č. 1 nejsou požadavky vyplývající z tohoto dokumentu Změnou č. 1 ÚP Sirá dotčeny.

Z tohoto dokumentu vyplývají pro řešené území tyto limity, zapracované do územního plánu:

- **Plochy a koridory ÚSES:** regionální biokoridor RK 1171
 - Tento prvek ÚSES na hranici řešeného území je již v platném územním plánu již upřesněn a koncepce Změny č. 1 se jich netýká.
- Ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně
 - Tyto limity byly aktualizovány (podklad aktualizované ÚAP ORP Rokycany) a jsou Změnou č. 1 respektovány a koncepce Změny č. 1 se jich netýká.
- Poddolované území
 - Tento limit byl doplněn v rámci aktualizace ÚAP a Změnou č. 1 byl do koordinačního výkresu doplněn, netýká se zastavěného území.
- **Záměr koridoru pro vysokorychlostní trať** v jižní části katastrálního území, vymezený v územním plánu Sirá jako územní rezerva R2, již není v Aktualizaci ZÚR PK sledován, proto je Změnou č. 1 ÚP Sirá vypuštěný.

Po posouzení územních podmínek a širších vazeb území je území obce Sirá zařazeno do **republikové rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR (Norimberk)**, pro změnu č. 1, vzhledem k charakteru změny podmínky a úkoly pro obce v této rozvojové ose OS1 se Změny č. 1 netýkají.

Obrázek 2: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR



b.3 Soulad s územním rozvojovým plánem

- Územní rozvojový plán není k datu 1. 06. 2024 vydaný, proto není soulad posuzován.

b.4 Soulad s územně analytickými podklady

b.4.1 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ÚAP ORP Rokycany

Poslední úplná aktualizace ÚAP Rokycany proběhla v roce 2022.

V ÚAP nejsou uvedeny žádné problémy ani závady k řešení územním plánem, Změna č.1 bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

Dokument posoudil vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako souhrn hodnocení územních podmínek za jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území a vyznačil problémy k řešení.

Jako negativum je zde uváděna pouze nepříznivá věková struktura obyvatel – vysoký index stáří. Jako pozitiva jsou naopak uváděny tyto jevy – kvalitní životní prostředí, nižší míra nezaměstnanosti, příznivý vývoj počtu obyvatel, dobrá dopravní dostupnost. V rámci využití potenciálu rozvoje území je **doporučeno rozvíjet občanskou vybavenost pro zvýšení atraktivity pro bydlení, využít potenciálu pro bytovou výstavbu s minimálním negativním vlivem na krajinu a ZPF.**

➤ *Změna č. 1 navrhuje nové plochy občanské vybavenosti (zřízení dětské skupiny, zvětšení plochy sportoviště) pro zvýšení atraktivity pro bydlení a pro udržení a posílení rodinného bydlení.*

b.4.2 ÚAP Plzeňského kraje

Úplná aktualizace ÚAP Plzeňského kraje proběhla v březnu 2022.

➤ *Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné konkrétní podněty k řešení. Vytipované problémy se řešeného území netýkají ani žádné střety s limity nebyly pro dané území určeny.*

c) Vyhodnocení souladu návrhu změny 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 provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

c.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- §18 odst. 1 stavebního zákona – 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.
- §18 odst. 2 stavebního zákona – Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- §18 odst. 3 stavebního zákona – Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- §18 odst. 4 stavebního zákona – 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.
- §18 odst. 5 stavebního zákona – V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- §18 odst. 6 stavebního zákona – Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

➤ *Změnou č. 1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. Touto změnou nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.*

➤ Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení §18 a §19 stavebního zákona. Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot ani požadavky na ochranu přírodních hodnot v území nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

c.2 **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

- §19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:
 - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- §19 odst. 2 stavebního zákona – Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
 - Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č. 1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.
 - Změnou č. 1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny.
 - Jako podklad pro změnu č. 1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Rokycany a Plzeňského kraje a dále vlastní průzkum zpracovatele změny č. 1 územního plánu.
 - Změnou č. 1 došlo k aktualizaci stavu území. Byl zaktualizován podklad katastrální mapy po její digitalizaci, aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.
 - Změnou č. 1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.
 - Změnou č. 1 není měněno pořadí změn, všechny plochy zůstávají ve stejné etapě.
 - Změna č. 1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.
 - V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území, všechna revitalizační opatření v krajině zůstávají v platnosti.
 - V textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu je zpracováno vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

V průběhu platnosti územního plánu Sirá došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Změna č. 1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů nebo jen nového „zákona č. 283/2024 Sb.“ a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- o pořízení změny č. 1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55 b odst. 1, stavebního zákona;
- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- byla pořízena pořizovatelem Obecní úřad Sirá, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákona 183/2006 Sb.
- územní plán i jeho změna č. 1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č. 1 je zpracována v měřítku 1:5000;
- změna č. 1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č. 1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- zpracovaná změna č. 1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Rokycany, aktualizovaných v roce 2016. Čtvrtá úplná aktualizace dle stavebního zákona byla zpracována v prosinci 2016 a zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup. Posouzení souladu územně analytickými podklady platnými v době vydávání předmětné změny bylo provedeno. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- s účinností od začátku roku 2023 vznikla povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Je tedy nutné zajistit plnění ust. § 20 stavebního zákona, § 20a stavebního zákona (Jednotný standard územně plánovací dokumentace) a též § 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č. 1 ÚP Sirá byl zpracován (a textová část územního plánu Sirá zaktualizována) v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Nový stavební zákon č. 283/2024 Sb. nabyde účinnosti k 1. 1. 2024 pro tzv. vyhrazené stavby (infrastrukturní stavby jako např. dálnice). Pro jiné než vyhrazené stavby nabývá účinnosti od 1. 7. 2024. Ke stavebnímu řádu i pro oblast územního plánování připravuje Ministerstvo pro místní rozvoj nové prováděcí právní předpisy.

- Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Vyhláška bude stanovovat náležitosti obsahu územně analytických podkladů, obsahu a struktury zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny a náležitosti jednotného standardu. Předpokládaná účinnost k 1. 7. 2024.
- Vyhláška o národním geoportálu územního plánování. Vyhláška bude stanovovat rozsah údajů z územně plánovací činnosti, které se vkládají do národního geoportálu územního plánování. Předpokládaná účinnost k 1. 7. 2024.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů: soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.1 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Při jejím pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně

výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, jelikož příslušný úřad ve svém stanovisku k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Sirá nepožadoval posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí a zároveň došlo ze strany orgánu ochrany přírody k vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1 ***Východiska koncepce rozvoje***

Základními východisky a podklady pro stanovení koncepce rozvoje řešeného území byly vydané nadřazené dokumentace:

- Politika územního rozvoje a její republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (včetně aktualizací tohoto dokumentu)
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a její priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (včetně aktualizací tohoto dokumentu)
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 18 a 19 ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů“ nebo jen nového „zákona č. 283/2024 Sb
- Současné platný **územní plán Sirá** vydán zastupitelstvem obce Sirá formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne **15.8.2014**
- **Územně analytické podklady** obce s rozšířenou působností Rokycany a ÚAP Pzeňského kraje

i.2 ***Vymezení zastavěného území***

Změnou č. 1 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Sirá k datu 1. 5. 2024, na podkladu aktuální katastrální mapy (k.ú. Sirá) platné ke dni 1. 5. 2024 a v souladu s metodikou MMR pro vymežování a aktualizaci zastavěného území.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

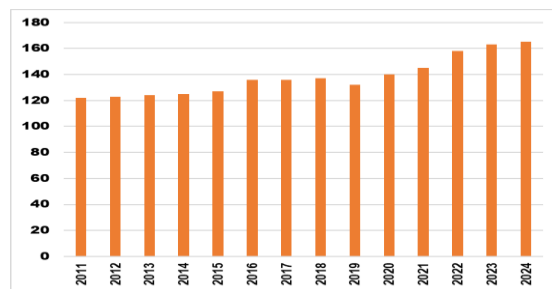
i.3 ***Demografie***

Poloha obce na jedné z hlavních urbanizovaných os regionu (rozvojová osa OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR) je předpokladem pro její intenzivnější rozvoj. Obec se nachází v atraktivní krajinné oblasti a v těsné blízkosti dopravní tepny dálnice D5, obec příznivým místem pro rodinné bydlení.

Od vydání územního plánu 8/2014 dochází v obci k trvalému nárůstu obyvatel, obec zrealizovala řadu rozvojových projektů – odkanalizování celé obce, rozvoj vodovodu, rekonstrukce komunikací, obnova prostoru návsi, v územním plánu je třeba tento trend podpořit návrhem odpovídajících rozvojových ploch.

Na tuto skutečnost územní plán a jeho změna reaguje nabídkou ploch pro bydlení a dostatečnou nabídkou ploch pro

Obrázek 3: Vývoj počtu obyvatel v letech 2011 – 2024 (podle průběžné evidence)



odpovídající občanské vybavení. Změna č. 1 navrhuje rozvoj ploch pro sportovní aktivity (Z.16 – rozšíření ploch sportu) a pro veřejnou vybavenost – řešení péče o předškolní děti – vytvoření dětské skupiny v ploše P.2.

Tabulka 1: Demografické ukazatele obce Sirá v letech 2011–2024 (podle průběžné evidence)

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Počet obyvatel	122	123	124	125	127	136	136	137	132	140	145	158	163	165

i.4 Dopravní infrastruktura, veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 1 dotčena. Změnou bylo nutné změnit podle Standardu názvy ploch s RZV, regulativy zůstávají stejné. Změnou č. 1 došlo k doplnění dalších ploch veřejných prostranství pro obsluhu lokalit bydlení zejména v jižní části obce. Do ploch sídelní zeleně ostatní (ZS) byla zařazena plocha Z.14, která zakončuje zástavbu pro bydlení Z.9D umístěním plochy veřejné zeleně včetně pásu oddělovací současnou zástavbu chat a novou zástavbu. V ploše je možno umístit dětské hřiště.

Pro obsluhu lokalit bydlení jsou vymezeny tyto plochy veřejných prostranství (PU):

Tabulka 2: Rozvojové plochy veřejných prostranství vymezené v územním plánu Sirá

Ozn.	Plocha s RZV	Popis a odůvodnění	Podmínky využití plochy
Z.7	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Umístění příležitostných parkovacích ploch pro hřiště a doprovodné parkově upravené zeleně. Tato plocha zůstává beze změny.	Nejsou stanoveny
Z.10	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Nově vymezená komunikace pro napojení a obsluhu lokality Z9.D. Z důvodů již uskutečněné dostavby původní plochy Z9, která nebyla v souladu s územním plánem, došlo k přeřešení koncepce lokality a navržení obsluhy lokality touto nově vymezenou komunikací. V místě původní komunikace Z9 je navržen pás zeleně, určený pro dosažení odstupu nové výstavby rodinných domů od stávajících chat, na konci je umístěno obratiště a veřejná zeleň (Z.14).	Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
Z.15	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Rozšíření komunikace o parkovací pruh. Zde došlo na základě požadavku obyvatel chatové enklávy k rozšíření stávající komunikace směrem na obecní pozemek u lesa. Tato plocha bude vyžadovat zábor PUPFL.	Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Z.16	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Obsluha lokality Z.6, Z.3, Z.4, Z.5. Tato komunikace je navržena z důvodu vzneseného podnětu ve fázi pořizování zprávy o uplatňování, ohledně nedostatečných prostorových parametrů stávající příjezdové komunikace k plochám Z.3, Z.4 a Z.5. Tato komunikace zajistí pohodlný přístup ke kromě výše uvedeným lokalitám i k lokalitě Z.6, z nichž bude pozemek pro tuto komunikaci oddělen.	Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Správním územím obce Sirá prochází okrajově stávající dálnice D5 V jihovýchodním cípu řešeného území.

V koordinačním výkrese je zakreslen limit území, kterým je ochranné pásmo dálnice D5. Územní plán Sirá ani jeho změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy v tomto OP dálnice.

K jakýmkoliv stavbám v ochranném pásmu dálnice se vyjadřuje Ministerstvo dopravy, které ve své ustálené praxi rozhoduje tak, že v prostoru do 25 m od osy přilehlého jízdniho pásu se nesmí umístit žádná stavba nebo opatření, které by byly v rozporu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále v ochranném pásmu dálnice D5 se nesmí do vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu umístit jakákoliv trvalá stavba.

i.5 Občanská vybavenost

Z hlediska koncepce občanské vybavenosti dochází Změnou č. 1 k drobným změnám. S ohledem na rozvoj bydlení vznikla **potřeba doplnit plochy pro rozvoj funkcí občanské vybavenosti**. Změna č. 1 navrhuje rozvoj ploch pro sportovní aktivity (Z.16 – rozšíření ploch sportu – v územním plánu bylo vymezeno pouze jako územní rezerva, změnou č. 1 překlopeno do návrhu, aby bylo možné sportoviště v budoucnu zrealizovat bez změny územního plánu) a pro veřejnou vybavenost – řešení péče o předškolní děti – vytvoření dětské skupiny v ploše P.2.

i.6 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 1 dotčena.

Z textové části výroku jsou odstraněny informace, které náležejí do odůvodnění, tedy doplňující informace o koncepcích. Tyto informace jsou rozvedeny v následujících kapitolách. Výroková část obsahuje jen zásady, požadavky, podmínky a pokyny pro rozhodování (popřípadě zadání pro pořízení regulačního plánu), co nejstručněji, bez popisů a odůvodňování.

i.6.1 Zásobování pitnou vodou

Obec má nově vybudovaný veřejný vodovod pro zásobení 100 % svého obyvatelstvo včetně rekreatantů. Zdrojem pitné vody je vrt HV-1 a od roku 2020 také vrt HVS-1 na pozemku parc.č. 595. Z vrtů je voda čerpána do zemního vodojemu 1 × 50 m³, odkud jde gravitačně do spotřebišť.

Zákres vodovodních řadů do nově navržených lokalit výstavby je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

i.6.2 Odvedení a čištění odpadních vod

Obec v současné době dokončuje výstavbu nové splaškové kanalizační sítě. Na kanalizační síti je navržena jedna čerpací stanice. Veškeré splaškové vody jsou odváděny na nově budovanou mechanicko-biologickou ČOV v ploše Z.12 ve východní části obce.

Dešťová voda bude nadále odváděna stávajícím systémem jednotné kanalizace, je zaústěna do Sírského potoka a částečně do požární nádrže v centru obce. Povrchový odtok z katastru je veden silničními příkopy a stávající jednotnou kanalizací. Do doby realizace nové splaškové kanalizační sítě zůstanou ve funkci u nemovitostí bezodtokové nepropustné jímky (žumpy) s tím, že je možné zřídit domovní ČOV s možností napojení na stávající jednotnou kanalizaci.

Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce odvádění splaškových vod).

i.7 Koncepce řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny není Změnou č. 1 dotčena. Pouze bylo nutné změnit podle Standardu názvy ploch s RZV, regulativy zůstávají stejné. Nově byly doplněny v souladu s platnou legislativou a Standardem plochy změn v krajině K.9 – K.15 pro realizaci nefunkčních částí systémů ÚSES, zařazené do ploch s RZV plochy přírodní všeobecné (NU) konkrétně v části lokálního biokoridoru LBK.RO172-RO129, LBK.RO172-1171/03, LBK.RO172-RO129, LBK.RO129-1171/05. Všechny ostatní prvky ÚSES jsou v řešeném území funkční, tedy zakresleny překryvnou šrafovou bez návrhu ploch změn. Tabulka těchto ploch změn v krajině je do návrhu doplněna, není nutné ji uvádět znovu v této kapitole odůvodnění.

Územní plán Sírá ve smyslu úkolů platných pro Specifickou oblast SOB9 aktuální PÚR ČR (ohrožení suchem – hospodaření s vodou v krajině) navrhl plochy změn v krajině K.1, K.2, K.5, K.6, K.7. (zalesnění), tyto plochy zůstávají beze změn.

Na základě požadavku veřejnosti a obce k prověření ve zprávě o uplatňování ÚP Sírá došlo k umístění rybníku do vhodnější lokality (K.8) na obecních pozemcích a původní rybník K.4 byl z návrhu vypuštěn. Do regulativů plochy AU byla do přípustného využité vložena možnost umístění vodních toků a vodních ploch, pro možnost umístění rybníka i do jiné polohy bez změny územního plánu.

i.7.1 Pozemkové úpravy a meliorace

V katastrálním území Sírá byla zahájena komplexní pozemková úprava veřejnou vyhláškou dle zákona č. 139/2002 Sb. dne 26. 5. 1998. Zastupitelstvo obce odsouhlasilo plán společných zařízení dne 10. 12. 1999. Dále bylo vydáno dne 28. 06. 2001 dle §11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav, které nabylo právní moci dne 07.09.2001. Správní řízení bylo ukončeno dne 09.07.2003 zápisem do katastru nemovitostí. Prvky plánu společných zařízení odsouhlasené na veřejném zasedání zastupitelstva obce byly zapracovány již do původní koncepce územního plánu.

Do výroku do kapitoly e.1.1.Zásady uspořádání krajiny byl doplněn požadavek na zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky na základě požadavku Státního pozemkového úřadu.

V území řešeném územním plánem Sírá spravuje Státní pozemkový úřad stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen "HOZ"), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.

V území řešeném územním plánem Sírá se dle dostupných informací nachází také **pozemky odvodněné stavbami podrobného odvodňovacího zařízení (POZ)**, tyto odvodněné plochy jsou zakresleny v platném územním plánu. Na základě požadavku Státního pozemkového úřadu byly uvedené HOZ aktualizovány a doplněny do koordinačního výkresu a textové části Změny č. 1.

Obrázek 4: Hlavní odvodňovací zařízení v řešeném území

Název	evidence HOZ	Popis	Pořízení v roce
HOZ KAREZ IV A obj.2-mel.kost	ID 2170000486-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 510 m.	1984
HOZ KAREZ IV A obj.2-mel.kost, odpad K3	ID 2170000487-11201000	Kombinovaný kanál v celkové délce 245 m (přesné délky trubní a otevřené části - probíhá proces georeference).	1984
HOZ KAREZ III obj.3-mel.kostr, odpad TK1	ID 2170000048-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 67 m.	1985

Při jakékoliv budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu. Do HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Veškeré případně prováděné stavební práce/rekonstrukce či revitalizační opatření musí být předem projednány a to s ohledem na zachování funkčnosti hlavních odvodňovacích zařízení. Při realizaci protierozních opatření je třeba navrhnout taková opatření (výsadby, úpravy osevních postupů), aby byla po jejich realizaci i nadále zachována funkčnost odvodňovacího systému POZ i HOZ (zabránění prorůstání kořenů do odvodňovacího zařízení).

i.7.2 Existence zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

V řešeném území je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin např. upolínu evropského a zvláště chráněných druhů živočichů např. čolka obecného, skokana štíhlého, řuhýka obecného, modráska bahenního. Dle ust. § 49 a § 50 ZOPK je zakázána jakákoliv činnost, která by mohla negativně ovlivnit přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů či stav lokalit a biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázány nebo na kterých se vyskytují. Výjimku z výše uvedených zákazů lze povolit pouze z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 1 a 2 ZOPK. Škodlivou činností jsou např. změny druhů pozemků nebo způsobu jejich využití, zástavba atd.

i.8 Zdůvodnění návrhu změn ploch s rozdílným způsobem využití

Tabulka 3: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Sirá

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Plochy rekreace		
1	RI	Rekreace individuální
Občanské vybavení veřejné		
2	OV	Občanské vybavení veřejné
3	OS	Občanské vybavení – sport
Plochy veřejných prostranství		
4	PU	Veřejná prostranství všeobecná
Plochy zeleně		
5	ZZ	Zeleň – zahrady a sady
6	ZO	Zeleň ochranná a izolační
7	ZS	Zeleň sídelní ostatní
Plochy smíšené obytné		
8	SV	Směšené obytné venkovské
9	SV	Směšené obytné venkovské
Plochy dopravní infrastruktury		
10	DS	Doprava silniční
Plochy technické infrastruktury		
11	TU	Technická infrastruktura všeobecná
Plochy výroby a skladování		

12	VL	Výroba lehká
13	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
Plochy vodní a vodohospodářské		
14	WT	Vodní a vodních toků
Plochy zemědělské		
15	AU	Zemědělské všeobecné
Plochy lesní		
16	LU	Lesní všeobecné
Plochy přírodní		
17	NU	Přírodní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území		
18	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
	MU.zp	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority

Změnou č. 1 se uvádí územní plán Sirá do souladu s aktualizovanými nadřazenými dokumentacemi, Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Vlastní vyhodnocení obou souladů je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění b. resp. v b.1 a b.2.

Dále se uvádí územní plán do souladu s **novelizovaným stavebním zákonem** a vyhláškami (platnými od 1. 1. 2023).

S účinností od začátku roku 2023 vznikla povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu, proto bylo nutné zajistit plnění ust. § 20 stavebního zákona, § 20a stavebního zákona (**Jednotný standard územně plánovací dokumentace** dále „**Standard**“) a též § 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- *Podrobněji rozebráno v kapitole i.9.1. Druhy ploch s rozdílným způsobem využití změnily, s ohledem na katalog ploch s RZV ve Standardu, kam se musely plochy přiřadit, více či méně významně název a některé byly lehce upraveny.*
- *Nově byla vložena plocha s RZV Zeleň sídelní ostatní (ZS) určená pro plochy veřejné zeleně uvnitř zastavěného území – navržená plocha Z.14, která zakončuje zástavbu pro bydlení Z.9D umístěním plochy veřejné zeleně včetně pásu oddělující současnou zástavbu chat a novou zástavbu. V ploše je možno umístit dětské hřiště.*
- *Ze stejného důvodu došlo k rozšíření plochy P.1 o jižní část plochy navazující na plochy hřiště, podle Standardu již nemůže být plochou smíšenou NSzp (nyní MU.zp), protože tato funkce již nemůže být vymezována uvnitř zastavěného území.*

Změnou č. 1 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Sirá, na podkladu aktuální katastrální mapy (platné k 1.5.2024) a dále byla provedena revize zastavitelných ploch vzhledem k aktuálnímu stavu zastavěnosti a stavu pozemků v území.

- *V ploše Z.08 došlo k zastavění 1 RD v jižní části plochy. Největší rozvoj byl zaznamenán v ploše Z.9, kde došlo k zastavění čtyřmi RD v severní části plochy. Cca polovina plochy zůstává nezastavěna, z důvodů rozdělení plochy zastavěnými parcelami je plocha rozdělena do 4 částí (Z.9A-Z.9D)*
- *Dále došlo k realizaci čerpací stanice a úpravny vody v ploše Z.11, předmětný pozemek je zakreslen jako plocha stabilizovaná.*

Změnou č. 1 byly prověřeny ještě další podněty obce uvedené ve Zprávě o uplatňování.

i.8.1 Úpravy vycházející z platné legislativy

i.8.2 Jednotný standard územně plánovací dokumentace

K 1. 1. 2023 nabývaly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou

hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD.

Novelou vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo zavedeno podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití. Toto podrobnější členění je nutné využívat při tvorbě územních plánů. V konkrétních územních plánech se neuvádějí všechny podrobnější členěné plochy, ale pouze ty z nich, které jsou pro dané území relevantní.

Součástí jednotného standardu jsou též požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů. Fakticky je standardizován celý výkres základního členění území, celý výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí a nejčastěji užívané prvky hlavního výkresu. Jednotný standard neurčuje konkrétní regulaci jednotlivých jevů, která musí být vždy tvořena a nastavena pro dané řešené území.

Standardizované jevy

Pod pojmem „standardizované jevy územního plánu“ se v metodice Standard rozumí ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem.

Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření těchto jevů ve výkresech územního plánu. Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhuje) projektant územního plánu, a nikoliv například jevy územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), za které jsou zodpovědní jejich poskytovatelé (příp. pořizovatelé).

Standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- zastavitelné plochy
- plochy přestavby
- plochy změn v krajině
- plochy s rozdílným způsobem využití
- koridory dopravní a technické infrastruktury
- plochy a koridory územních rezerv
- plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu
- veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace
- územní systém ekologické stability
- systém sídelní zeleně
- systém významných veřejných prostranství
- vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

Standard se vztahuje jak na tvorbu nových územních plánů, tak na změny stávajících územních plánů a na jejich úplná znění.

Vyhláška dále sjednocuje požadavky na strukturu předávaných dat územního plánu v rozsahu potřebném pro následnou práci s jednotlivými výstupy zejména v připravovaném centrálním informačním systému územního plánování (Národní geoportál územního plánování) v gesci Ministerstva pro místní rozvoj.

Tyto požadavky určují uspořádání a označení předávaných složek a souborů, přípustné výměnné formáty a nároky kladené na rastrová data. K předávaným datům se povinně předávají i metadata. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem se prokazuje dokladem z elektronického kontrolního nástroje (dále též jen „ETL“).

Tento nástroj zpřístupnilo ministerstvo bezplatně způsobem umožňujícím dálkový přístup všem zpracovatelům i pořizovatelům územních plánů tak, aby bylo možné si kdykoliv v průběhu pořizování zkontrolovat dodržení požadavků na jednotný standard územního plánu.

Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí a vybrané prvky Hlavního výkresu.

Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkresy jednotlivých koncepcí, samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto výkresech zobrazují přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu. Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.

Předmětem standardu nejsou prvky mapového díla. V hlavním výkresu by měl být zobrazen výškopis formou vrstevnic. Je nutné zdůraznit, že standardně odevzdávaná data musí být v souladu se závaznou podobou výkresové dokumentace tak, jak byla vydána.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou strukturovány do tří úrovní:

První úroveň

První úroveň odpovídá základním kategoriím členění ploch RZV podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (včetně kategorie zeleň – § 7a). První úroveň není při tvorbě územního plánu samostatně používána a zobrazována jako plochy s RZV.

Druhá úroveň

Základním prvkem standardizace hlavního výkresu je výčet ploch s rozdílným způsobem využití druhé úrovně, který bude zobrazován v územních plánech a který odpovídá členění ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Jedná se o podčlenění jednotlivých kategorií využití území, které nabízí možné alternativy jejich dělení. Představuje výběrovou řadu, ze které si bude projektant vybírat podle povahy řešeného území a v souladu s jejich stanovenou charakteristikou takovou skladbu ploch, jaká je pro danou sídelní jednotku nejhodnější. Neznamená to tedy, že územní plán bude obsahovat všechny položky standardizované druhé úrovně, ale pouze jejich adekvátní výběr. Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tj. výčet ploch druhé úrovně) obsahuje u všech kategorií využití území (s výjimkou ploch specifických) plochy všeobecné, které lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Plochy všeobecné umožňují stanovit v územním plánu obecné (všeobecné) určení plochy, která má větší flexibilitu využití, a to u všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch specifických). Plochu všeobecnou však není nutné v dané kategorii využít vůbec nebo je možné ji kombinovat s dalšími plochami dané kategorie (druhé úrovně členění). Pokud i přesto projektant shledá, že žádný prvek standardizované druhé úrovně neodpovídá charakteru území, je v každém okruhu využití území umožněno navrhnout vlastní položku „x“ (jinou) a stanovit její charakteristiku. Tím může být výčet standardizovaných ploch s rozdílným způsobem využití doplněn o další položku, kterou však lze vymezovat pouze v odůvodněných případech. Při zpracování hlavního výkresu je nutné použít členění ploch s rozdílným způsobem využití dle druhé úrovně, není možné členit území v intencích úrovně první.

Třetí úroveň

Vyjádření unikátních specifických podmínek území je dáno možností využití tzv. třetí úrovně členění ploch, jejíž použití není na rozdíl od druhé úrovně povinné. Třetí úroveň členění umožňuje přiřazení indexu (písmena nebo čísla, případně i jejich kombinace) k základnímu kódu plochy danému 2. členěním, a tím vyjádření jejího specifického charakteru či dalších rozlišujících vlastností. Obecně není členění ve třetí úrovni standardizováno. Pro vybrané typy ploch s RZV však Vyhláška stanoví i ve třetí úrovni standardní podčlenění, které se vyjadřuje písmennými indexy pro jednotnou aplikaci nejčastěji užívaných jevů (to se týká ploch veřejného občanského vybavení, polí a trvalých travních porostů, lesních a smíšených nezastavěného území). Použití 3. úrovně ploch s RZV sice není povinné, ale pokud použita je, je pro výše uvedené plochy členění dané vyhláškou závazné. U ploch občanského vybavení veřejného a smíšených nezastavěného území všeobecných lze využít více standardizovaných položek podrobnějšího členění ve 3. úrovni (bez jejich vzájemného oddělování tečkou), u ploch polí a trvalých travních porostů a lesních všeobecných z logiky věci nelze využít současně více standardizovaných položek podrobnějšího členění ve 3. úrovni. Písmenné a číselné indexy lze na 3. úrovni kombinovat, a to v případě použití obou symbolů (písmeno i číslo) v pořadí písmenné–číselné, např. OV.s1, OV.s2. **Znaky musí být vždy od prvních dvou písmen odděleny tečkou.** Grafické zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití Plochy s rozdílným způsobem využití budou zobrazovány ve stabilizovaných plochách plnou plochou ve stanovené barvě, v návrhu pak doplněné jednotným tenkým rastrovým (mřížkou) bílé barvy. Hranice jednotlivých ploch budou vymezeny černou plnou čarou.

i.8.3 Ostatní úpravy vyplývající se změny legislativy

Z výrokové části byl v kapitole c.3 Vymezení zastavitelných ploch z jednotlivých tabulek zastavitelných ploch odstraněn řádek „Charakteristika“, který obsahoval informace a odůvodnění těchto ploch. Výroková část obsahuje jen zásady, požadavky, podmínky a pokyny pro rozhodování (popřípadě zadání pro pořízení regulačního plánu), co nejstručněji, bez popisů a odůvodňování.

Charakteristiky jednotlivých zastavitelných ploch jsou přesunuty do odůvodnění:

- Z1: Lokalita malého rozsahu „U drah“ pro výstavbu rodinných domů rozšiřující zastavěné území na severu obce
- Z2: Lokalita „Hůrka I“ malého rozsahu pro výstavbu rodinných domů doplňující stávající urbanistickou strukturu na S obce
- Z3: Lokalita malého rozsahu „Hůrka II“ pro výstavbu rodinných domů rozšiřující stávající urbanistickou strukturu na S obce
- Tato návrhová lokalita vymezena již v koncepci urbanistické studie obce
- Z4: Rozvojová lokalita malého rozsahu „Hůrka III“ pro bydlení v SZ části obce k dispozici po zastavění lokality Z3 a Z6
- Z5: Rozvojová lokalita malého rozsahu „Hůrka IV“ pro bydlení v SZ části obce k dispozici po zastavění lokality Z3 a Z6
- Z6: Lokalita malého rozsahu „Pod horou I“ pro výstavbu rodinných domů rozšiřující stávající urbanistickou strukturu na V obce
- Z7: Umístění parkovacích ploch pro hřiště a doprovodné parkově upravené zeleně
- Z8: Lokalita malého rozsahu „Pod horou II“ pro výstavbu rodinných domů doplňuje stávající urbanistickou strukturu na JV obce
- Z.10: Plocha veřejného prostranství – obslužná komunikace pro lokalitu Z9D, Plocha vymezena jako VPS
- Z.12: Lokalita je určena pro umístění čistírny odpadních vod, jedná se o návrh VPS
- Z.13: Lokalita je určena pro rozšíření kapacit současného zemědělského areálu na SV hranici katastrálního území a navazuje na návrhové plochy vymezené v již vydaném ÚP Cekov
- Z.18: Pozemek pro umístění objektu bydlení a drobného podnikání (nerušící výroba)

Podle stejného principu byla přepracována kapitola d.4.1 zásobování pitnou vodou a d.4.2 Odvedení a čištění odpadních vod, ve výrokové části zůstaly pouze informace týkající se koncepce.

i.9 Územní studie a regulační plán

Změnou č. 1 nevznikla potřeba zpracování regulačního plánu.

Změnou č. 1 došlo k prověření účelnosti zpracování územní studie v ploše Z.2 a Z.3. ÚP stanovil podmínku před vydáním prvního územního rozhodnutí v plochách Z2 a Z3 prověřit tyto plochy (současně) územní studií. Protože v ploše Z2 již bez pořízení územní studie proběhlo dělení pozemků (souhlas s dělením pozemků - MěÚ Zbiroh, ze dne 18.3.2022, č.j. 486/2022/ZBI/OVZP-4), požadavek na pořízení studií v plochách Z2 a Z3 (současně) se dle sdělení obce jeví jako neúčelný.

Na základě požadavku na prověření dopravní obslužnosti lokalit Z.3, Z.4 a Z.5 z hlediska nevyhovujících prostorových parametrů stávající komunikace za obecním úřadem mezi plochami Z3, Z4, Z5, došlo k vymezení plochy pro obslužnou komunikaci Z.16, která zajistí obslužnost rozvojových lokalit prostorově odpovídajícím způsobem.

i.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci Změny č. 1 bylo prověřeno stanovení pořadí změn v území (etapizace). Největší zájem o výstavu je v jižní části obce, kde je umožněno stavět v první etapě. Nebyl shledán důvod pro změnu etap.

i.11 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Změna č. 1 územního plánu provedla aktualizaci seznamu veřejně prospěšných staveb v souladu se změnou legislativy a aktualizací stavu v území.

Veřejně prospěšné stavba WT1, pro umístění čistírny odpadních vod (Z12) je již v majetku obce a v současné době (2024) se již stavba realizuje, proto není důvod pro její setrvání v seznamu VPS. WT2, plocha pro umístění vodního zdroje, čerpací stanice a objektu úpravy vody (Z11), již je v území realizována, proto také byla ze seznamu VPS vyřazena.

Dále došlo v souladu se změnou legislativy k odstranění kapitoly „H. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“, z výrokové části ÚP Sirá, protože nový stavební zákon již VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, nezná. Možnost předkupního právo byla z územního plánu Sirá Změnou č. 1 vypuštěna.

Veřejně prospěšné stavby (nově již jen s možností vyvlastnění) se dělí na stavby pro dopravní infrastrukturu, a stavby pro občanskou vybavenost. Do VPS staveb pro dopravní infrastrukturu je nově zařazena plocha VD.2 pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace Z.16. Plocha VD.1 zůstává beze změny, pouze se změnil název v souladu se standardem (původně PP1). Plocha PP2 byla vypuštěna z důvodů změny koncepce této lokality – nyní je plocha Z.10 vedena po obecních pozemcích. VPS pro občanskou vybavenost zahrnuje plochu přestavby P.2 pro zřízení dětské skupiny a plochu pro rozšíření sportoviště Z.17.

Tabulka 4: Veřejně prospěšné stavby

Označení	Kód plochy	Plocha s RZV	Popis	Parcelní čísla
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU				
VD.1	Z.7	PU	Plocha veřejného prostranství – sezónní parkování	640, 642, 643
VD.2	Z.16	PU	Plocha pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace	574/3, 574/4, 574/10, 575/2, 575/5
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST				
PO.1	P.2.	OV	Plocha pro umístění občanské vybavenosti (dětská skupina)	st. 3, 23/1
PO.2	Z.17	OS	Plocha pro umístění občanské vybavenosti	76/36, 616, 617

Do veřejně prospěšných opatření byly zařazeny všechny nefunkční části systému ÚSES (VU.1 – VU.5.) Tyto plochy tvoří části ploch K.9 – K.15 pro založení lokálního prvku ÚSES, konkrétně LBK.RO172-RO129 a LBK.RO172-1171/03. Dále sem patří veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, kam je zařazen koridor CNU.1, Koridor pro revitalizaci vodního toku Cekovského potoka. Koridor CNU.2 byl z důvodu připomínky vlastníka pozemku z veřejně prospěšných staveb vyřazen. Navrhovaný rybník K.4 byl z návrhu vypuštěn a pro jeho umístění byla vybrána vhodnější lokalita na obecních pozemcích, proto jsou rušeny WR2 a WR3.

Tabulka 5: Veřejně prospěšná opatření

Označení	Kód plochy	Popis	Parcelní čísla
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES			
VU.1	K.9	Plocha pro založení lokálního prvku ÚSES: RO172-RO129	494, 496, 497, 511/5
VU.2	K.10	Plocha pro založení lokálního prvku ÚSES: LBK.RO172-RO129	512, 515, 516, 517, 518, 519
VU.3	K.11	Plocha pro založení lokálního prvku ÚSES: LBK.RO172-1171/03	562
VU.4	K.13	Plocha pro založení lokálního prvku ÚSES: LBK.RO172-RO129	667
VU.5	K.15	Plocha pro založení lokálního prvku ÚSES: LBK.RO172	494
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ OH OŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI			
VK.1	CNU.1	Koridor pro revitalizaci vodního toku Cekovského potoka	679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 688, 513

i.12 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany.

Koridor RR směrů, jev 082 a (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby)

Zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Jev 119 – Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrad)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terémem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 82a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP Rokycany a změna č. 1 je zohledňuje i v koordinačním výkresu.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Na základě Zprávy o uplatňování došlo k vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ze Zprávy o uplatňování vyplývá, že v rozvojových plochách pro bydlení došlo od roku 2014 do roku 2024 ke změnám v zastavěném území. V období sledovaném zprávou o uplatňování (8/2014 – 3/2024) bylo vydáno stavební povolení pro celkem **4 objekty rodinných domů v zastavitelných plochách** a dále proběhly **2 novostavby rodinných domů v zastavěném území v chatové oblasti**.

Zpráva o uplatňování uvádí, že další plochy bylo tedy možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit pouze v případě kompenzací, kdy došlo k zastavění větší části lokalit, či ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů, případně dostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných ploch.

Od vydání ÚP je v území stále vymezená dostatečná rozloha nezastavěných zastavitelných ploch i pro následující období.

Vzhledem k tomu, že nelze prokázat nemožnost využít stávajících zastavitelných ploch pro rozvoj výstavby tak, jak to ukládá § 55 odst. 3 stavebního zákona, **nemůže změna územního plánu vymezovat další nové zastavitelné plochy pro bydlení**.

V současné době ani nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Platným územním plánem vymezené plochy k zastavění umožňují stále značný rozvoj bydlení.

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

Řešené plochy změnou č. 1 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č. 1 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č. 1 nebudou ovlivněny širší vztahy v území.

I) Vyhodnocení splnění požadavků v rozsahu zadání změny

Závazným podkladem pro zpracování Změny č. 1 byla **Zpráva o uplatňování územního plánu Sirá za období 2014 – 2024** včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1, schválená Zastupitelstvem obce Sirá dne 25.3.2024.

I.1 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zprávy o uplatňování územního plánu Sirá za období 8/2014 – 3/2024

I.1.1 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byla platná územně plánovací dokumentace vydána

- *Všechny změny podmínek byly vyhodnoceny a zapracovány do Změny č. 1 územního plánu.*
- *Změna č. 1 prověřila dosavadní koncepci rozvoje obce a jednotlivé dílčí koncepce. Nebyl nalezen žádný záměr, který by měnil koncepci územního plánu.*

I.1.2 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP
 - *Vyhodnoceno v kapitole c.3.1.*
 - *Změna č. 1 prověřila problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů. Nebyl nalezen žádný problém, který by měnil koncepci územního plánu.*

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
 - *Vyhodnoceno v kapitole c.3.2.*

I.1.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje

- V případě, že by při zpracování návrhu změny ÚP byly prokázány skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP, navrhne pořizovatel možnosti řešení a předloží je zastupitelstvu obce k rozhodnutí o dalším postupu.
 - *Změna č. 1 prověřila skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP a bylo potvrzeno, že skutečnosti, které by zakládaly důvod pro pořízení nového ÚP zjištěny nebyly.*
- PÚR ČR – změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování.
 - *Naplnění jednotlivých republikových priorit je podrobně vyhodnoceno v kapitole c.1.*
- ZÚR PK – změna ÚP bude respektovat požadavky dané ZÚR PK
 - *Naplnění jednotlivých požadavků na územní plánování v Plzeňském kraji je podrobně vyhodnoceno v kapitole c.2.*

I.1.4 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- Změnou není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné venkovské. Změna nebude redukovat stávající zastavitelné plochy SV.
 - *Změna č. 1 prověřila dosavadní koncepci rozvoje obce a jednotlivé rozvojové plochy pro bydlení. K redukci zastavitelných ploch SV návrhem nedošlo, ale ani k vymezení nových lokalit. V rámci aktualizace skutečného stavu v jižní lokalitě, byly plochy Z.9A, Z.9B a Z.9C rozšířeny z důvodů zarovnání východní hranice do jedné linie.*

I.1.5 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

- Zařazení objektů do ploch s rozdílným způsobem využití ve stávajících rekreačních plochách RI, některé objekty zkolaudovány a v katastru nemovitostí evidovány jako rodinné domy (např. č.p. 65 a 71)
 - *V souladu se Standardem a platnou legislativou byly pozemky rekreačních objektů zařazeny do ploch s RZV Rekreační individuální (RI) a objekty zkolaudované jako rodinné domy č.p. 65 a 71 a související pozemky jako plochy Smíšené venkovské (SV).*

- Stanovení podmínek pro transformaci rekreačních objektů (chat) na objekty bydlení (RD)
 - *Do podmíněně přípustného využití plochy Individuální rekreace (RI) byla vložena podmínka: „min. velikost pozemku pro možnou transformaci na trvalé bydlení je 400 m2 za současného dodržení výměry stávajícího půdorysu chaty“*
- Možnost rozšíření stávajícího veřejného prostranství o parkovací plochy v chatové oblasti (p.č. 639 – pozemek určený k plnění funkcí lesa)
 - *Změna č.1 navrhuje prostřednictvím plochy Z.15 rozšíření stávající komunikace o parkovací pruh směrem na obecní pozemek u lesa. Tato plocha bude vyžadovat zábor PUPFL.*
- Požadavek občana na možnost podnikání (o velikosti cca 60 m2) v ploše smíšené obytné Z2 – prověřit podmínky využití plochy
 - *Došlo k prověření regulativů v ploše SV se zjištěním, že záměr na umístění objektu pro bydlení + samostatně stojící dílna s obráběcím strojem o velikosti 60 m2 není možné z hlediska provozu rušícího okolní bydlení umístit. Proto byla vymezena speciální plocha SX, což je plocha smíšená obytná jiná, kde je v regulativech povoleno i nerušící podnikání místního významu.*
- Možnost změny funkce ve výrobním areálu Na Bukově – požadavek na změnu funkce – z VZ na VU
 - *Plocha byla na základě zjištění skutečného stavu zařazena do plochy s RZV výroba lehká (VL), výroba všeobecná není z hlediska ochrany prostředí zvolena, neb v těchto plochách je umožněna i těžká výroba, těžba, atd.*
- Vymezení pozemku parc.č.st.3 s čp.23, pozemku parc.č. 467/11 a část pozemku parc.č. 23/1 jako plochy občanské vybavenosti pro využití zřízení Dětské skupiny
 - *Splněno prostřednictvím vymezením plochy přestavby P.2 pro občanskou vybavenost v centru obce na návsi.*
- Vymezení plochy Z.10 - veřejného prostranství – komunikace (zpřístupnění plochy Z9) v jiné trase než je v platném ÚP. Podkladem pro prověření je projektová dokumentace „Dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na pozemku parc.č.632/1 v k.ú. Sirá, vypracované Ing. Novotným v 03/2019 pod zakázkovým číslem 131/2017“.
 - *Změna územního plánu převzala toto řešení a pro novou trasu komunikace vymezila novou plochu veřejného prostranství Z.10, včetně navrženého obratiště a veřejné zeleně v jižní části v Z.14 a okraj ploch Z.9A, Z.9B Z.9C zcelila do rovné hranice. V platném územním plánu byla tato komunikace vymezena mezi stávajícími pozemky chat a mezi novou lokalitou pro bydlení Z9*
- V ploše Z.9 prověřit podmínky využití, zejména výškovou regulaci zástavby
 - *V ploše Z.9D byl stanoven tento regulativ: „Rodinné domy budou jednopodlažní, budou umístěny ve spodní části pozemků v uliční čáře 5 metrů od komunikace v ploše Z.10. Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech.“ Cílem je, aby plocha Z.9.D byla umístěna výškopisně co nejnižší, aby převýšení mezi úrovní podlah stávajících chat a nově navržených objektů činila alespoň 2 (někdy i 3 metry) aby nově navržené objekty rodinných domů nezastiňovaly stávající objekty v ulici chat.*
- Vymezení plochy K4 v jiné poloze než v platném ÚP – blíže k budované ČOV
 - *Rybník byl umístěn do vhodnější lokality (K.8) na obecních pozemcích a původní rybník K4 byl z návrhu vypuštěn. Do regulativů plochy AU byla do přípustného využití vložena možnost umístění vodních toků a vodních ploch, pro možnost umístění rybníka i do jiné polohy bez změny územního plánu.*
- Nepodmiňování využití ploch Z2 a Z3 pořízením územních studií
 - *Protože v ploše Z2 již bez pořízení územní studie proběhlo dělení pozemků (souhlas s dělením pozemků - MěÚ Zbiroh, ze dne 18.3.2022, č.j. 486/2022/ZBI/OVZP-4), požadavek na pořízení studií v plochách Z2 a Z3 (současně) se dle sdělení obce jeví jako neúčelný.*
- Dopravní napojení ploch Z2, Z3, Z4 a Z5
 - *Na základě požadavku na prověření dopravní obslužnosti těchto lokalit z hlediska nevyhovujících prostorových parametru stávající komunikace za obecním úřadem mezi plochami Z3, Z4, Z5, došlo k vymezení plochy pro obslužnou komunikaci Z.16, která zajistí obslužnost těchto rozvojových lokalit prostorově odpovídajícím způsobem.*
- Funkční vymezení pozemků parc.č. 575/1 a 727 (dle platného ÚP stabilizovaná plocha SV)
 - *S ohledem na zpracování Změny územního plánu (nikoliv nového územního plánu, kde by plocha byla posouzena z hlediska stávajícího využití) předmětný pozemek je vymezen i nadále jako plocha SV a hranice zastavěného území zůstává zachována v rozsahu vymezení v platném ÚP.*
- Požadavek na zrušení předkupního práva pro veřejně prospěšné opatření WR2 – koridor KV pro vybudování rybníku na pozemku parc.č. 582 k.ú. Sirá
 - *Nový stavební zákon již VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, nezná. Možnost předkupního právo byla z územního plánu Sirá Změnou č. 1 vypuštěna.*

I.1.6 Další požadavky k prověření změnou:

- Změna prověří aktuálnost a vhodnost stanovených podmínek využití území v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (např. velikost doplňkových staveb, stanovení procenta zastavění, počet bytových jednotek v rodinných domech v závislosti na výměře stavebního pozemku, minimální velikost stavebního pozemku, atd.)
 - *Změnou byly prověřeny regulativy všech ploch s rozdílným způsobem využití a v případě vzniklé potřeby zrevidovány.*
- Výše uvedené požadavky na prověření dílčích změn nebudou, s ohledem na jejich charakteristiku, zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou územní plánovací dokumentací.
 - *Nebyly zjištěny požadavky, které by vyžadovaly měnit dosavadní koncepci rozvoje obce, vyjádřenou v platném ÚP. Nebyl nalezen žádný záměr, který by měnil koncepci územního plánu či jednotlivé dílčí koncepce.*
- Změnou budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.
 - *Změnou č. 1 splněno.*
- Změnou budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající ze ZÚR PK, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají.
 - *Změnou č. 1 splněno.*
- Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy – mj. zaktualizuje hranici zastavěného území.
- Změnou bude provedena aktualizace všech limitů v řešeném území vyplývajících z aktuálních ÚAP ORP Rokycany.
 - *Byly zrevidovány ÚAP ORP Rokycany a do koordinačního výkresu vloženo jejich aktuální znění.*
- Změna bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP ORP Rokycany a z ÚAP Plzeňského kraje.
 - *Změnou č. 1 splněno.*
- Změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
 - *Změnou č. 1 splněno.*
- Variantní řešení návrhu změny není požadováno.
 - *Změnou č. 1 splněno.*
- Změna nebude obsahovat prvky regulačního plánu.
 - *Na základě požadavku obce „V ploše Z.9 prověřit podmínky využití, zejména výškovou regulaci zástavby“ byla vložena podrobnější podmínka pro zástavbu lokality Z.9.D s ohledem na výškovou regulaci výstavby.*

I.1.7 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv nejsou v rámci pořízení změny stanoveny.
 - *Plochy územních rezerv byly prověřeny. Záměr koridoru pro vysokorychlostní trať v jižní části katastrálního území, vymezený v územním plánu Sirá jako územní rezerva R2, již není v Aktualizaci ZÚR PK sledován, proto je Změnou č. 1 ÚP Sirá tato územní rezerva vypuštěna. S ohledem na setrvalý růst obyvatel došlo ke změně územní rezervy R1 na zastavitelnou plochu pro sport Z.16, aby bylo možné sportoviště v budoucnu zrealizovat bez změny územního plánu. Nové plochy územních rezerv nebyly vymezeny.*

I.1.8 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- V rámci pořízení změny se nepředpokládá uplatňování nových požadavků na vymezení VPS, VPO či asanací. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, budou změnou prověřeny v souladu s novelou stavebního zákona.
 - *Změna č. 1 územního plánu provedla aktualizaci seznamu veřejně prospěšných staveb a opatření v souladu se změnou legislativy a aktualizací stavu v území. Více v kapitole i.12 Veřejně prospěšné stavby a opatření.*

I.1.9 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

- Stanovení nových požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

- *Změna č. 1 územního plánu nestanovuje žádné nové 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.*

I.1.10 Požadavky na prověření prvků ÚSES

- Bude prověřeno, zda je zachována a zajištěna návaznost ÚSES na platné, případně rozpracované ÚPD a jejich změny v rámci sousedních obcí. Bude prověřeno vymezení nefunkčních částí ÚSES prostřednictvím ploch změn v krajině (K). Prvky ÚSES k založení, tj. nefunkční prvky ÚSES, budou prověřeny k vymezení jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.
- *Všechny tyto požadavky jsou ve Změně č. 1 územního plánu vyřešeny. Změnou územního plánu došlo k revizi ÚSES, části lokálních biokoridorů, které jsou navrženy k založení, jsou vymezeny jako plochy změn v krajině s funkcí NU – plochy přírodní. Do veřejně prospěšných opatření byly zařazeny všechny nefunkční části systému ÚSES (VU.1 – VU.5.) Tyto plochy tvoří části ploch K.9 – K.15 pro založení lokálního prvku ÚSES, konkrétně LBK.RO172-RO129 a LBK.RO172-1171/03.*

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

n) Výčet prvků regulačního plánu

Změna č. 1 nenavrhuje na žádné části území obce Sirá řešení s využitím prvků regulačního plánu.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

o.1 Odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Změnou č. 1 dochází k aktualizaci hranic záborů ZPF, stanovených v platném územním plánu.

S ohledem na změnu legislativy a povinnosti konverze do jednotného standardu se mění podoba tabulky záborů ZPF. Nově se v tabulce seskupují a sčítají záборы pro plochy bydlení, plochy občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně, plochy výroby a skladování, plochy přírodní, vodní atd.

Nově jsou také evidovány plochy přírodní – **plochy změn v krajině K.9 – K.15 pro nefunkční části systémů ÚSES, záборы ZPF pro prvky ÚSES se ale v územních plánech nevyhodnocují.**

Tabulka č.6 aktualizuje **všechny** záборы v měněném územním plánu, tedy původní i nové záборы, **šedou barvou** jsou označeny záборы již vymezené a vyhodnocené územním plánem a černou barvou jsou označeny záборы nové (nově zabírané části ploch o nové plochy).

Tabulka 6: Tabulka záborů zemědělského půdního fondu pro všechny plochy

Ozn. Plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Dotčení změnou č. 1
			I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ											
Z.17	OS	0,636171	0	0	0,636171	0	0	0	ne	ne	ano
Σ		0,636171	0	0	0,636171	0	0	0			
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ											
Z.7	PU	0,534304	0	0	0,287395	0,24691	0	0	ne	ne	ne
Z.10	PU	0,061017	0	0	0	0,06102	0	0	ne	ne	ano
Z.10	PU	0,213858	0	0	0	0,21386	0	0	ne	ne	ano
Z.10	PU	0,02491	0	0	0	0,02491	0	0	ne	ne	ne
Z.16	PU	0,002564	0	0	0,002564	0	0	0	ne	ne	ano
Z.16	PU	0,08056	0	0	0,08056	0	0	0	ne	ne	ano
Z.16	PU	0,031234	0	0	0,01243	0	0,0188	0	ne	ano	ano
Σ		0,948447	0	0	0,382949	0,54669	0,0188	0			
PLOCHY ZELENĚ											
P.1	ZO	0,136741	0	0	0,136741	0	0	0	ne	ne	ne
P.1	ZO	0,275809	0	0	0,275809	0	0	0	ne	ne	ano
Z.14	ZS	0,097136	0	0	0	0,09714	0	0	ne	ne	ano
Σ		0,509686	0	0	0,41255	0,09714	0	0			
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ											
Z.1	SV	0,459123	0	0	0,437596	0	0,02153	0	ne	ne	ne
Z.2	SV	0,580593	0	0	0	0	0,58059	0	ne	ne	ne
Z.3	SV	0,682592	0	0	0,062945	0	0,61965	0	ne	ne	ne
Z.4	SV	0,323266	0	0	0	0	0,32327	0	ne	ne	ne
Z.5	SV	0,258575	0	0	0,079222	0	0,17935	0	ne	ano	ne
Z.6A	SV	0,035889	0	0	0,035889	0	0	0	ne	ne	ne
Z.6B	SV	0,556527	0	0	0,556527	0	0	0	ne	ano	ne
Z.8	SV	0,378971	0	0	0,016242	0,36273	0	0	ne	ano	ne
Z.9A	SV	0,096664	0	0	0	0,09666	0	0	ne	ne	ne
Z.9A	SV	0,033697	0	0	0	0,0337	0	0	ne	ne	ano
Z.9B	SV	0,124234	0	0	0	0,12423	0	0	ne	ne	ne
Z.9B	SV	0,060289	0	0	0	0,06029	0	0	ne	ne	ano
Z.9C	SV	0,25031	0	0	0	0,25031	0	0	ne	ne	ne
Z.9C	SV	0,100732	0	0	0	0,10073	0	0	ne	ne	ano
Z.9D	SV	0,587508	0	0	0	0,58751	0	0	ne	ne	nw
Z.9D	SV	0,009874	0	0	0	0,00987	0	0	ne	ne	ano
Z.18	SX	0,111792	0	0	0	0	0,11179	0	ne	ne	ano
Σ		4,650636	0	0	1,188421	1,62604	1,83618	0			
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY											
Z.12	TU	0,190228	0	0	0,054116	0,13611	0	0	ne	ne	ne

Σ		0,190228	0	0	0,054116	0,13611	0	0			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ											
Z.13	VZ	1,48046	0	0	0,516265	0,9642	0	0	ne	ne	ne
Σ		1,48046	0	0	0,516265	0,9642	0	0			
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ											
K.6	MUzp	0,76432	0	0	0,76432	0	0	0	ne	ne	ne
Σ		0,76432	0	0	0,76432	0	0	0			
PLOCHY LESNÍ											
K.1	LU	0,695043	0	0	0	0,69504	0	0	ne	ano	ne
K.2	LU	0,692924	0	0	0	0,00183	0,69109	0	ne	ano	ne
K.5	LU	3,290016	0	0	0	2,71154	0,57848	0	ne	ano	ne
K.7	LU	0,799969	0	0	0	0,79997	0	0	ne	ano	ne
Σ		5,477952	0	0	0	4,20839	1,26957	0			
PLOCHY VODNÍ											
K.8	WT	0,404134	0	0	0,00957	0,01673	0,37784	0	ne	ne	ano
Σ		0,404134	0	0	0,00957	0,01673	0,37784	0			
PLOCHY PŘÍRODNÍ											
K.9	NU	0,870812	0	0	0,849766	0	0,02105	0	ne	ano	ano
K.10	NU	1,08042	0	0	1,08042	0	0	0	ne	ano	ano
K.11	NU	0,164912	0	0	0	0	0,16491	0	ne	ano	ano
K.12	NU	0,491189	0	0	0,181594	0,16078	0,14882	0	ne	ne	ano
K.13	NU	0,206359	0	0	0	0	0,20636	0	ne	ne	ano
K.14	NU	0,327686	0	0	0	0	0,32769	0	ne	ano	ano
K.15	NU	0,205599	0	0	0	0	0,2056	0	ne	ano	ano
Σ		3,346977	0	0	2,11178	0,16078	1,07442	0			
ZÁBOR CELKEM											
		18,40901	0	0	6,076142	7,75606	4,57681	0			

o.1.1 Odůvodnění nových záborů ZPF vyvolaných Změnou č. 1

Plochy změn v krajině K.9 – K.15 pro nefunkční části ÚSES

- Změnou územního plánu došlo k revizi ÚSES, části lokálních biokoridorů, které jsou navrženy k založení, jsou vymezeny jako plochy změn v krajině s funkcí NU – plochy přírodní. Tyto plochy se jako zábor sice vyhodnocují, ale zůstávají stále součástí ZPF.

Plocha sportoviště Z.17

- Rozšíření ploch sportu – v územním plánu byla plocha vymezena pouze jako územní rezerva, změnou č. 1 je plocha překlápěna do návrhu, aby bylo možné v budoucnu zrealizovat hřiště bez změny územního plánu. Od vydání územního plánu v 8/2014 dochází v obci k trvalému nárůstu obyvatel, obec již zrealizovala celou řadu rozvojových projektů, ke kterým patří odkanalizování celé obce a vybudování ČOV, rozvoj vodovodu, rekonstrukce komunikací, obnova prostoru návsi atd. Obec je příjemným a vyhledávaným místem pro život. Na tento fakt územní plán a jeho změna reaguje i dostatečnou nabídkou ploch pro odpovídající občanské vybavení.

Část plochy izolační zeleně P.1

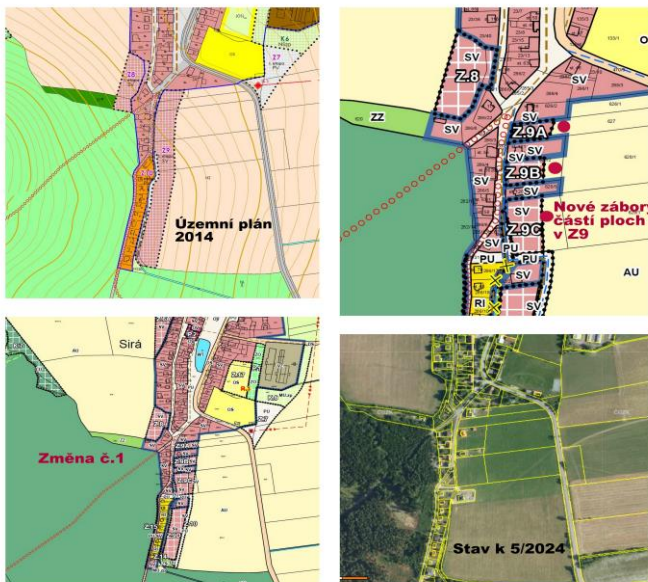
- Jedná se o rozšíření stávající plochy izolační zeleně P1 s ohledem na nemožnost vymezit ve Standardu plochu ve stávající funkci NSzp (podle Standardu MU) uvnitř zastavěného území. Byla tedy hledána jiná funkce plochy s RZV a nejlogičtější bylo vymezit tuto plochu také jako izolační zeleň a propojit obě plochy dohromady)

Nová trasa komunikace Z.10 a zvětšení záborů pro zastavitelé části lokality Z.9

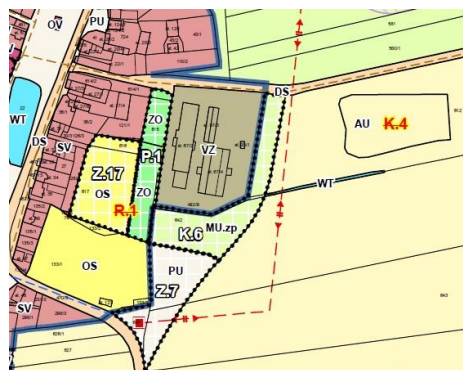
- V platném územním plánu byla tato komunikace vymezena mezi stávajícími pozemky chat a mezi novou lokalitou pro bydlení Z9 – obrázek vlevo nahoře na obrázku č.5. Rozvojová lokalita Z9 se v průběhu let začala nepravidelně zastavovat rodinnými domy bez zachování hranic podle územního plánu – pravý horní a pravý dolní obrázek obrázku č. 5, až vedle domu č.p. 76 zůstal průjezd o šíři pouze 3 metrů a na zbývající část lokality Z9 byl příjezd

prakticky znemožněn. Obec po dohodě s obyvateli této lokality si nechala v roce 2019 vypracovat návrh rozparcelování celé této oblasti s umístěním příjezdové komunikace ze spodní části lokality Z.9. Změna územního plánu převzala toto řešení a pro novou trasu komunikace vymezila novou plochu veřejného prostranství Z.10, včetně navrženého obratiště a veřejné zeleně v jižní části v Z.14 a okraj ploch Z.9A, Z.9B Z.9C zcella do rovné hranice.

Obrázek 5: Nové zábery ploch Z.9 a Z.10



Obrázek 6: Nové zábery ploch Z.17 a P.1



Tabulka číslo 7. sčítá pouze zábery, které nově obsahuje změna č .1 ÚP Sirá, tedy zábery označeny černou barvou v tabulce 6. Některé části změnou č. 1 navržených ploch (část Z.10, většina plochy Z.16 a části ploch Z.9A, Z.9B, Z.9C, Z.9D) byly vyhodnoceny

již v územním plánu, proto jsou v tabulce 6 označeny šedě a v tabulce č. 7 jsou uvedeny jen části ploch, které vyvolávají nový zábor.

Nové plochy pro bydlení nejsou vymezeny, zábor ZPF však vyvolává rozšíření ploch Z.9A, Z.9B a Z.9C, jak je vidět na pravém horním obrázku v obrázku č.5, důvodem je zcelení plochy a narovnání jejího východního okraje do jedné roviny.

Tabulka 7: Tabulka záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných změnou č. 1

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění
			I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany			
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ										
Z.17	OS	0,636171	0	0	0,63617	0	0	0	ne	ne
Σ		0,636171	0	0	0,63617	0	0	0		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ										
Z.10	PU	0,213858	0	0	0	0,21386	0	0	ne	ne
Z.16	PU	0,002564	0	0	0,00256	0	0	0	ne	ne
Σ		0,216422	0	0	0,00256	0,21386	0	0		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ										
Z.9A	SV	0,033697	0	0	0	0,0337	0	0	ne	ne
Z.9B	SV	0,060289	0	0	0	0,06029	0	0	ne	ne
Z.9C	SV	0,100732	0	0	0	0,10073	0	0	ne	ne
Z.9D	SV	0,009874	0	0	0	0,00987	0	0	ne	ne
Σ		0,204592	0	0	0	0,20459	0	0		

PLOCHY VODNÍ										
K.8	WT	0,404134	0	0	0,00957	0,01673	0,377838	0	ne	ne
Σ		0,404134	0	0	0,00957	0,01673	0,377838	0		
PLOCHY PŘÍRODNÍ										
K.9	NU	0,870812	0	0	0,84977	0	0,021046	0	ne	ano
K.10	NU	1,08042	0	0	1,08042	0	0	0	ne	ano
K.11	NU	0,164912	0	0	0	0	0,164912	0	ne	ano
K.12	NU	0,491189	0	0	0,18159	0,16078	0,148819	0	ne	ne
K.13	NU	0,206359	0	0	0	0	0,206359	0	ne	ne
K.14	NU	0,327686	0	0	0	0	0,327686	0	ne	ano
K.15	NU	0,205599	0	0	0	0	0,205599	0	ne	ano
Σ		3,346977	0	0	2,11178	0,16078	1,074421	0		
ZÁBOR CELKEM										
		4,808296	0	0	2,12391	0,59595	1,452259	0		

Navrácení ploch do ZPF bylo provedeno u ploch K.4, v rozsahu 0,738 ha, návrh se týká zrušení vodní plochy a dále u plochy Z.12, kde dochází ke zmenšení plochy pro ČOV o 0,068 ha.

o.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č. 1 vymezuje plochu pro rozšíření komunikace (plocha veřejných prostranství PU) **Z.15**, část této komunikace leží na pozemcích náležící do PUPFL v rozsahu 0,0396 ha. Plocha je využívána na parkování pro přilehlé chaty už nyní, obec žádá o vyjmutí pásu z PUPFL, aby mohla řešit nevyhovující situaci s parkováním na pozemku lesa, který je v jejím vlastnictví.

- p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- q) Vyhodnocení připomínek
- r) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění
- Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu obsahuje 25 listů.
 - Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu obsahuje následující 2 výkresy:

5	Koordinační výkres	1 : 5000
7	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5000

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Demografické ukazatele obce Sirá v letech 2011–2024 (podle průběžné evidence).....	17
Tabulka 2: Rozvojové plochy veřejných prostranství vymezené v územním plánu Sirá	17
Tabulka 3: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Sirá	19
Tabulka 4: Veřejně prospěšné stavby.....	23
Tabulka 5: Veřejně prospěšná opatření	23
Tabulka 6: Tabulka záborů zemědělského půdního fondu pro všechny plochy	29
Tabulka 7: Tabulka záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných změnou č. 1	31

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR	12
Obrázek 2: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR	12
Obrázek 3: Vývoj počtu obyvatel v letech 2011 – 2024 (podle průběžné evidence)	16
Obrázek 4: Hlavní odvodňovací zařízení v řešeném území	19
Obrázek 5: Nové zábory ploch Z.9 a Z.10	31
Obrázek 6: Nové zábory ploch Z.17 a P.1	31

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistiřna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	evropsky významná lokalita
EO	ekvivalentní obyvatel
CHKO	chráněná krajinná oblast
IP	interakční prvky
Kes	Koeficient ekologické stability
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LU	plochy lesní
LVS	lesní vegetační stupeň
MěÚ	městský úřad
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
MU	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NRBK	nadregionální biokoridor
Obú/OÚ	obecní úřad
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
RZV	rozdílným způsobem využití (plochy s RZV)
SO	správní obvod
STL	středotlaký (plynovod)
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
ÚV	úpravna vody
VKP	významný krajinný prvek
VN	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vyšší tlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje