

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Sobůlky

v uplynulém období 2009-2015



prosinec 2015

Návrh zpracovaný podle ust. § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a podle ust. § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Obsah

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch	3
a2) vyhodnocení využití ploch přestavby	6
a3) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	6
a4) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	8
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.....	10
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	10
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	10
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant zpracování variant vyžadováno	10
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	10
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	10
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	10

Úvod

Územní plán (dále jen ÚP) Sobůlky byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami Úřadem územního plánování Městského úřadu Kyjov. Zpracovatelem byl Ing. arch. Vladimír Dujka, autorizovaný architekt, Kamenná 3858, Zlín. ÚP Sobůlky byl vydán Zastupitelstvem obce Sobůlky 1.4.2009a nabyl účinnosti dne 20.4.2009.

Dne 13.1.2010 Zastupitelstvo obce Sobůlky schválilo pořízení Změny č. 1 ÚP Sobůlky, ta byla vydána 23.11.2010 a nabyla účinnosti 17.12.2010. Zpracovatelem byl Ing. arch. Vladimír Dujka, autorizovaný architekt, Kamenná 3858, Zlín

Zastupitelstvo obce Sobůlky dne 29.6.2011 usnesením schválilo pořízení Změny č.2 ÚP Sobůlky. Předmětem změny bylo vymezení nové zastavitelné plochy pro „individuální bydlení“, nové plochy „veřejného prostranství“ a vymezení koridoru pro plánovaný VTL plynovod („Moravia VTL plynovod“). Zadání bylo projednáno v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona. Na základě povinnosti zpracování zprávy o uplatňování ÚP, neaktuálnosti některých dílčích změn rozhodlo Zastupitelstvo obce Sobůlky zastavit pořizování Změny č. 2 ÚP Sobůlky.

Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání ÚP a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. Obsah zprávy je upraven ust. § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Účelem Zprávy o uplatňování ÚP Sobůlky za uplynulé období 2009-2015 (dále jen Zpráva) je vyhodnotit uplatňování ÚP Sobůlky a poskytnout zastupitelstvu obce Sobůlky podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného ÚP Sobůlky nebo o zpracování nového ÚP obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného ÚP Sobůlky.

- a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V rámci ÚP Sobůlky bylo ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vymezeno k 30.11.2007 čtyři zastavěné území.

Plochy pro bydlení

ozn.	lokalita	navrhovaný počet RD	výměra[ha]	zastavěno v uplynulém období
B1	Ochoze	8	0,703	0 RD, nezastavěno
B2	Kamenný	2	0,388	1 RD
B3	Kamenný	1	0,231	0 RD, nezastavěno
B4	Kamenný	1	0,111	0 RD, nezastavěno
B5	Kamenný	1	0,107	0 RD, nezastavěno
B6	Severovýchod	1	0,214	1 RD
B7	Severovýchod	1	0,107	0 RD, nezastavěno
B8	Severovýchod	1	0,203	1 RD
B9	Sever	2	0,203	0 RD, nezastavěno
B10	Sever	1	0,094	1 RD
B11	Sever	2	0,175	0 RD, nezastavěno
B12	Nechtaky	5	0,504	2 RD
B13	Klášteříky	2	0,095	0 RD, nezastavěno
B14	Klášteříky	4	0,282	0 RD, nezastavěno
B15	Klášteříky	2	0,117	1 RD
B16	Klášteříky	1	0,045	0 RD, nezastavěno
B17	Jihovýchod	1	0,114	0 RD, nezastavěno
B18	Jihovýchod	3	0,271	0 RD, nezastavěno

B19	Jihovýchod	2	0,190	0 RD, nezastavěno
B20	U farmy	1	0,155	0 RD, nezastavěno
B21	U farmy	1	0,156	0 RD, nezastavěno
B22	U farmy	1	0,122	1 RD
B23	Jihovýchod	1	0,111	0 RD, nezastavěno
B24	Jihovýchod	1	0,086	0 RD, nezastavěno
Plochy pro bydlení celkem:		46	4,816	nezastavěná plocha 3,4764 ha zastavěná plocha 27,8%

Nová bytová výstavba je v obci Sobůlky směřována zejména do proluk ve stávající zástavbě. Pouze na severním okraji je navržena lokalita B1, která prodlužuje zastavěné území obce severním směrem. U všech navržených lokalit je tak doplňována oboustranná zástavba podél místních komunikací nebo silnic. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitnění bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Z celkového počtu 46 domů bylo postaveno 8. Plochy pro bydlení byly vymezeny v dostatečném množství, proto není potřeba vymezovat plochy nové změnou ÚP.

Plochy pro výrobu

ozn.	lokalita	účel	výměra[ha]	využito [ha]	poznámka
Vz1	Pod Buriánky	Zemědělská výroba	0,294	0,000	
Plochy pro výrobu celkem			0,294	0,000	nezastavěná plocha 0,294 ha zastavěná plocha 0 %

V územním plánu je navržena nová plocha pro zemědělskou prvovýrobu, již je areál vinných sklepů (VZ 1) západně od obce. Výstavba v ploše výroby nebyla zahájena a zatím se o ní ani neuvažuje, proto není potřeba vymezovat plochy nové.

Plochy pro občanské vybavení

ozn.	lokalita	účel	výměra[ha]	využito[ha]	poznámka
O1	Pod farmou	venkovní sportovní areál	0,370	0,000	
Plochy pro občanské vybavení celkem:			0,370	0,000	nezastavěná plocha 0,370 ha zastavěná plocha 0 %

ÚP jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak formou konverze navrhuje nové využití plochy bývalého polního hnojiště na plochu sportovního zařízení s uvažovaným využitím pro motokárový areál (O 1). S ohledem na stávající počet obyvatel a relativní blízkost Kyjova, nejsou navrženy plochy pro základní občanskou vybavenost.

Výstavba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách. Stávající disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně jejich konverzí. Případné aktivity v oblasti obchodu a služeb mohou být řešeny jako doplňková funkce na plochách bydlení. Plochy byly vymezeny v dostatečném množství, proto není potřeba vymezovat plochy nové změnou ÚP.

Plochy pro veřejná prostranství

ozn.	lokalita	účel	výměra[ha]	využito [ha]	poznámka
PV1	Ochoze	místní komunikace + veřejná zeleň	0,113	0,000	Obsluha lokality B 1
Plochy pro veřejná prostranství celkem:			0,113	0,000	nezastavěná plocha 0,113 ha zastavěná plocha 0 %

Pro zajištění dopravní obsluhy návrhové plochy pro bydlení B1 je nová plocha pro veřejné prostranství, kde bude umístěna místní komunikace a sítě technického vybavení včetně pásů izolační nebo veřejné zeleně. Realizace veřejného prostranství nebyla prozatím zahájena, neboť je vázána na zahájení výstavby v ploše B 1. V současné době není třeba vymezovat další plochy pro veřejná prostranství.

Plochy pro dopravu (ÚP Sobůlky)

ozn.	lokalita	účel	výměra[ha]	využito [ha]	poznámka
Ds 1		silniční doprava	2,863	0,000	
Ds 2		silniční doprava	1,282	0,000	
Du 1	Kamenný	účelová doprava	0,507	0,000	
Plochy pro dopravu celkem			4,652	0,000	nezastavěná plocha 4,652 ha zastavěná plocha 0 %

Plochy pro dopravu (Změna č. 1 ÚP Sobůlky)

ozn.	lokalita	účel	výměra[ha]	využito [ha]	poznámka
Ds 3		silniční doprava	7,605	0,000	
Plochy pro dopravu celkem			7,605	0,000	nezastavěná plocha 7,605 ha zastavěná plocha 0 %

ÚP Sobůlky stabilizoval stávající plochy dopravy. Navržen byl odklon trasy silnice I/54 jižním směrem s pokračováním na Strážovice (Ds 1, Ds 2), který vycházel ÚPN VÚC Hodonínsko (již neúčinný). V severní části katastrálního území je navrženo zpevnění stávající polní účelové komunikace, která propojuje Sobůlky se sousedními Ostrovánkami (Du 1). Komunikace měla být výhledově využívána i pro cykloturistiku. Záměr pro víceúčelové využití (cykloturistika), nebude s největší pravděpodobností realizován, neboť je v současné době zpracováván projekt cyklotrasy (vedoucí přes obec Sobůlky, Ostrovánky a Kyjov), kde je uvažováno zcela jiné trasování. Pro pěší provoz ÚP navrhuje prodloužení chodníku podél silnice III/0549 až k farmě zemědělské výroby, který je již realizován.

V rámci Změny č. 1 ÚP Sobůlky byla vymezena plocha Ds 3, určená pro přeložku stávající silnice I/54, a to z důvodu návaznosti na jihozápadní obchvat města Kyjova.

Plochy pro technickou vybavenost

ozn.	lokalita	účel	výměra[ha]	využito [ha]	poznámka
Tv 1		čerpací stanice splaškových odpadních vod	0,015	0,015	
Plochy pro technické vybavení celkem			0,015	0,015	nezastavěná plocha 0 ha zastavěná plocha 100 %

Čerpací stanice odpadních splaškových vod byla realizována v r. 2012. Pro ÚP Sobůlky vyplývá povinnost respektovat koridor P9, vymezený pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji. Tato povinnost vyplývá z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015.

Plochy pro vodní plochy (ÚP Sobůlky)

ozn.	lokalita	účel	výměra[ha]	využito [ha]	poznámka
W1	Padělký v močidlech	vodní nádrž	2,451	0,000	
Plochy pro vodní plochy celkem			2,451	0,000	využitá plocha 0 % nevyužitá plocha 2,451 ha

Územní plán navrhuje severně od obce na Sobůlském potoce plochu pro vybudování vodní nádrže (W 1), která bude mít jednak vodohospodářský význam, tj. retence vody a ochrana před přívalovými vodami, jednak ekologický význam.

Plochy pro vodní plochy (Změna č. 1 ÚP Sobůlky)

ozn.	lokalita	účel	výměra[ha]	využito [ha]	poznámka
W2		vodní plocha	0,038	0,000	
Plochy pro vodní plochy celkem			0,038	0,000	využitá plocha 0 % nevyužitá plocha 0,038 ha

V souvislosti s přeložkou silnice I/54 je navržena nová vodní plocha W 2, určená pro úpravu trasy stávajícího vodního toku.

Plochy pro krajinnou zeleň

ozn.	lokalita	účel	výměra[ha]	využito [ha]	poznámka
Zk 1	Spodní nová hora	LBK Babí lom	0,199	0,000	
Zk 2		ozelenění bývalé skládky	0,707	0,707	realizováno
Zk 3	Ve vrbách	LBK Spodní nová hora	0,339	0,000	
Zk 4	Ve vrbách	LBK Spodní nová hora	0,110	0,000	
Zk 5	Ve vrbách	LBK Spodní nová hora	0,320	0,000	
Zk 6	Vrbečnice	LBK Ve vrbkách	0,524	0,000	
Zk 7	Ochozy	LBK Antonínky	1,561	0,000	
Zk 8	Ochozy	LBK Antonínky	0,539	0,000	
Plochy pro krajinnou zeleň celkem			4,299	0,707	využitá plocha 16,5% nevyužitá plocha 3,592 ha

Plochy pro krajinnou zeleň jsou určeny pro realizaci chybějících nebo nefunkčních částí biokoridorů, jež jsou základními skladebnými prvky systému ekologické stability. Plocha Zk 2 je určena k ozelenění bývalé skládky. Ozelenění této plochy bylo již realizováno.

Závěr:

Od doby vydání ÚP Sobůlky a jeho změny došlo k poklesu počtu obyvatel z 905 (r. 2001) na 864 obyvatel registrovaných k 31.12.2014, což je pokles o téměř 5 %. Je tedy předpoklad, že požadavky na výstavbu rodinných domů nebudou vzrůstat. ÚP Sobůlky navrhuje dostatek ploch pro bydlení.

Záměry veřejné infrastruktury, vymezené platným ÚP Sobůlky, nebyly doposud realizovány (kromě plochy pro čerpací stanici Tv 1). V současné době nemá obec žádný požadavek na vymezení nových ploch pro tuto infrastrukturu. Při nejbližší změně ÚP bude zapracován koridor P9 pro vedení plynovodu přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“.

a2) vyhodnocení využití ploch přestavby

V řešeném území obce Sobůlky nejsou vymezeny žádné plochy pro přestavbu.

a3) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚP Sobůlky byl vydán 1.4.2009 a nabyl účinnosti dne 20.4.2009. Závažným a platným dokumentem při pořízení územního plánu byla Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006. Řešeným územím procházel koridor P 6 (článek 6 „Koridory a plochy technické infrastruktury“, 6.2 Návrh, 6.2.2 Koridory a plochy technické infrastruktury republikového významu,

6.2.2.2 Plynárenství). Koridor zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63 Hrušky–Příbor vč. výstavby nové kompresorovny Libhošť vč. podzemního zásobníku plynu v lokalitě Příbor–Klokočov.

Závazným a platným dokumentem při pořízení Změny č. 1 ÚP Sobůlky byla Politika územního rozvoje ČR 2008, vydaná vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009. Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 plynul požadavek na vymezení koridoru P9 pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63 v trase okolí obce Hrušky v Jihomoravském kraji k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji. Z důvodu neexistence podrobnější dokumentace pro koridor a skutečnosti, že koridor nebyl řešen v nadřazené územně plánovací dokumentaci, byl tento požadavek odložen do další změny ÚP.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1. Z Politiky územního rozvoje v platném znění plyne pro obec Sobůlky kromě splněných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území tento požadavek. Pro ÚP Sobůlky vyplývá povinnost respektovat koridor P9 (článek 6 „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“, 6.2 Koncepce, Plynárenství), vymezený pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji. Z politiky územního rozvoje 2008, ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro obec Sobůlky mimo uvedený záměr a splněných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území žádné další požadavky. Území obce Sobůlky není dále součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

V rámci nadřazené územně plánovací dokumentace byl řešen soulad s Územním plánem velkého územního celku Hodonínsko (ÚPN VÚC), který byl schválen usnesením vlády č. 187/1998 ze dne 19.3.1998. Z uvedeného ÚPN VÚC vyplynuly pro ÚP Sobůlky požadavky, které byly zapracovány do návrhu řešení – navržená trasa úpravy silnice I/54, prvky regionálního ÚSES, navržená radioreléová trasa, a současně byly plně respektovány – stávající trasa silnice I/54, vodovodní řady včetně vodárenských zařízení, trasa VTL plynovodu vč. regulační stanice, sesuvné území, plochy účelové zemědělské výstavby. Nebyla respektována pásma hygienické ochrany původního zdroje pitné vody pro obec Bukovany, která jsou vyznačena v grafické části ÚPN VÚC Hodonínsko, protože tato byla rozhodnutím OKÚ Hodonín, ref. ŽP dne 24.5.1999 pod č.j. ŽP/99/23/4500/231 zrušena.

V době pořízení a vydání územně plánovací dokumentace obce Sobůlky neexistovala územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 formou opatření obecné povahy. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno. V současné době pořizuje Krajský úřad Jihomoravského kraje nové ZÚR JMK. Zadání ZÚR JMK bylo schváleno dne 28.2.2013 usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 206/13/Z3.

Od doby vydání ÚP Sobůlky došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Od 1.1.2013 nabyla účinnosti novela č.350/2012 Sb. Na základě přechodného ustanovení čl. II odst. 4 zákona č.350/2012 Sb. se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č.183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byla novelizována změnou č. 458/2012 Sb.

K datu 31.12.2008 byly zpracovány Územně analytické podklady území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ÚAP ORP Kyjov) 2008 (v době dokončovacích prací na ÚP Sobůlky). Úplná aktualizace ÚAP ORP Kyjov č.1/2010 byla zpracována k datu 31.12.2010. Druhá úplná aktualizace ÚAP ORP Kyjov č.2/2012 byla zpracována k datu 31.12.2012. Třetí úplná aktualizace ÚAP ORP Kyjov č. 3/2014 byla zpracována k datu 31.12.2014.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (dále ÚAP Jmk) byly v zastupitelstvu kraje projednány dne 18.6.2009. První úplná aktualizace ÚAP Jmk byla v zastupitelstvu kraje projednána dne 23.6.2011. Druhá úplná aktualizace ÚAP Jmk byla projednána dne 20.6.2013. Třetí úplná aktualizace ÚAP Jmk byla projednána 25.6.2015.

Závěr:

Výše uvedené změny nezakládají důvod pro pořízení změny ÚP Sobůlky. V rámci nejbližší změny ÚP bude zapracován koridor P9 pro vedení plynovodu přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ a dále budou aktualizovány limity a hodnoty využití území.

a4) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Sobůlky od doby jeho vydání do doby zpracování této Zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady ÚP na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z Třetí úplné aktualizace ÚAP ORP Kyjov vyplývá pro obec Sobůlky následující:

Problémy k řešení:

Hygienické závady:

- 64 stará ekologická zátěž.
V ÚP je zanesena ukončená skládka TKO.

Ztížení inženýrsko-geologické podmínky:

- 62 sesuv – aktivní- bod
Aktivní sesuvné území je v ÚP v grafické části zakresleno, nachází se mimo zastavěné i zastavitelné plochy v ploše krajinné zeleně.

Rizika životního prostředí:

- *Vysoce svažité plochy zemědělské půdy – riziko eroze*
Dle ÚP vyžadují některé z těchto ploch změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje.

Ostatní rizika:

- Území s poddimenzovanou základní vybaveností.
Chybějí některé základní služby, které vyžadují zvýšené saldo dojíždky. Chybějící základní a občanská vybavenost je využívána zejména v Kyjově a Hodoníně.
- Absence základní infrastruktury cestovního ruchu.
Přírodní struktura okolí obce neposkytuje příliš mnoho příležitostí k rekreačnímu využití. V řešeném území jsou však poměrně dobré podmínky pro cykloturistiku Pro rekreaci krátkodobou – víkendovou ani rekreaci dlouhodobou nejsou v území vytvořeny žádné podmínky. ÚP nenavrhuje žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci. Vzhledem k tomu, že se v sousedních katastrech Sobůlky, Věteřov, Nechvalín, Bohuslavice atd. nacházejí dochované archeologické lokality a pozůstatky dřívějšího osídlení, bylo by vhodné uvažovat o vybudování naučné stezky tematicky zaměřené na historii a archeologii této části Kyjovska.

Problémy k řešení v rámci územně plánovací dokumentace, vyplývající z RURÚ:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- prověřit možnosti vymezení ploch veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a prověřit možnosti vymezení ploch pro doprovodnou infrastrukturu (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, plochy pro občerstvení...)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany
- řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2015 – třetí úplné aktualizace vyplývá pro obec Sobůlky následující:

Územní střety a problémy k řešení:

Hygienické závady – zatížení území imisemi

- Obec, na jejíchž území byla zjištěna lokalita v kategorii velmi silně znečištěné ovzduší (V. třída)

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími. Realizovat opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažená v koncepčních dokumentech Jihomoravského kraje.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

- Střet záměru Moravia – VTL plynovodu se silnicí I. třídy

Přeložka silnice I/54 byla řešena v rámci Změny č. 1 ÚP Sobůlky.

Slabé stránky a hrozby

- Staré zátěže území a kontaminované plochy

V ÚP je zanesena ukončená skládka TKO.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: prověřit využitelnost postižených území, řešit sanaci starých ekologických zátěží.

- Sesuvné území < 25 ha

Aktivní sesuvné území je v ÚP v grafické části zakresleno, nachází se mimo zastavěné i zastavitelné plochy v ploše krajinné zeleně.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: prověřit případné dopady na využitelnost území. Nové plochy pro výstavbu na tomto území nevymezovat, technická opatření umožňující výstavbu jsou neúměrně ekonomicky náročná.

Závěr:

V ÚP Sobůlky a jeho změně jsou problémy řešeny.

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

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1. Z Politiky územního rozvoje v platném znění plyne pro obec Sobůlky kromě splněných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území tento požadavek. Pro ÚP Sobůlky vyplývá povinnost respektovat koridor P9 (článek 6 „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“, 6.2 Koncepce, Plynárenství), vymezený pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji. Z politiky územního rozvoje 2008, ve znění Aktualizace č. 1 nevyplyvají pro obec Sobůlky mimo uvedený záměr a splněných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území žádné další požadavky. Území obce Sobůlky není dále součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

V současnosti neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 formou opatření

obecné povahy. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno. Zadání ZÚR JMK bylo schváleno dne 28.2.2013 usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 206/13/Z3.

Závěr:

ÚP Sobůlky a jeho změna je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1. Při nejbližší změně ÚP bude zpracován koridor P9 pro vedení plynovodu přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Obec Sobůlky v současné době nepožaduje žádné nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným ÚP byly využity z cca 28%. Zbylé plochy zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Od doby vydání ÚP Sobůlky došlo k poklesu počtu obyvatel z 905 (r. 2001) na 864 obyvatel registrovaných k 31.12.2014, což je pokles o téměř 5 %. Je tedy předpoklad, že požadavky na výstavbu rodinných domů nebudou vzrůstat.

Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 38 RD. Odhad vývoje potřeby vymezení nových ploch nebyl proveden. Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že plochy byly využity jen z části a z demografického vývoje v obci je zřejmé, že v průběhu minulých let došlo ke snížení počtu obyvatel.

Závěr:

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené ÚP Sobůlky jsou dostatečné. Obec Sobůlky v současné době nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Nezpracovává se, nebude pořizována změna ÚP Sobůlky.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast

Nezpracovává se, nebude pořizována změna ÚP Sobůlky.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant zpracování variant vyžadováno

Nejsou, nebude pořizována změna ÚP Sobůlky.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedenými pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, není tedy potřeba pořídit nový ÚP Sobůlky.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při vyhodnocování uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Jihomoravský kraj nemá v současné době platné zásady územního rozvoje.

Zpráva o uplatňování ÚP Sobůlky byla schválena dne na zasedání Zastupitelstva obce Sobůlky usnesením č..... v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Razítko obce

.....
Ing. František Svoboda
místostarosta

.....
Zdeněk Pantlík
starosta