

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBKOVICE

za období 08/2009 – 09/2013

ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sobkovice za období 08/2009 – 09/2013

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Územní plán Sobkovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek, a následně byl vydán Zastupitelstvem obce Sobkovice 14.08.2009 pod č. usnesení 5. Územní plán pro obec Sobkovice byl vydán opatřením obecné povahy a nabyl účinnosti 31.08.2009.

Územní plán řešil celé správní území obce, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Sobkovice o výměře 366 ha a s počtem obyvatel 258 (ČSÚ, 2012).

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byla Ing. arch. Dagmar Vaníčková a pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl úřad územního plánování Žamberk (odbor regionálního rozvoje a územního plánování).

Dne 01.01.2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ("stavební zákon") a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška").

Zpráva o uplatňování Územního plánu Sobkovice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil úřad územního plánování Žamberk, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Sobkovice.

Obsah zprávy o uplatňování

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvem obce vydaný Územní plán Sobkovice ze dne 14.08.2009 nabyl účinnosti 31.08.2009. Urbanistická koncepce obce vycházela z původní územně plánovací dokumentace.

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o:

- zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (tzv. velká novela stavebního zákona s nabytím účinnosti od 01.01.2013),
- vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně
- byly vydány Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zastupitelstvem Pardubického kraje č. usnesení Z/170/10 dne 29.04.2010 a nabyly účinnosti dne 15.06.2010
- 2. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Žamberk (2012),
- aktualizace územně analytických podkladů Pardubického kraje (2013).

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je postupně naplňována a nebude měněna. V rámci urbanistické koncepce územní plán na území obce vymezil několik zastavitelných ploch. Převážná část vymezených zastavitelných ploch je navrhovaného funkčního využití bydlení venkovského typu. Další vymezené plochy jsou pro funkční využití výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a rodinnou rekreaci. Rozvojové lokality 8a- BV, 8b-BV, 8c-DS určené pro výstavbu soustředěné zástavby jsou podmíněně zpracováním územní studie k prověření začlenění nové zástavby do stávající sídelní struktury obce. Dále jsou navrhované plochy sídelní zeleně a lokality pro rozvoj výrobní zóny - lehký průmysl a drobná a řemeslná výroba.

Koncepce veřejné infrastruktury nebude měněna. Nadále bude respektována rovněž koncepce uspořádání krajiny včetně funkčního územního systému ekologické stability na území obce Sobkovice.

Obci nebyly podány návrhy k pořízení změny územního plánu, ani sama nepodala pořizovateli podnět na změnu územního plánu.

Na území obce Sobkovice bylo nově stanoveno ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje (prameniště Kozinec). Při pořízení nejbližší změny ÚPD bude zpracováno do ÚPD (koordinačního výkresu).

Vliv novely stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na ÚP ve smyslu zrušení předkupního práva pro prvky ÚSES se územního plánu Sobkovice nikterak nedotkne, jelikož se takové prvky na území obce Sobkovice nevyskytují. Na území obce Sobkovice se nachází regionální koridor RK 872 s názvem Sutice - RK 822, ale není vymezen jako VPS a VPO pro uplatnění předkupního práva.

Na území obce Sobkovice nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána.

V době nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Sobkovice v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Negativním jevem vyplývající

z hodnocení sledovaného období je, že obec nevlastní žádné obecní pozemky pro výstavbu. K rozvoji bytové výstavby nedochází, pozemky zůstávají ve vlastnictví soukromých osob, které parcely prodat nechtějí.

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

V době vydání územního plánu Sobkovice byly platné původní územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Žamberk z roku 2008. V době zpracování zprávy o uplatňování je platná 2. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žamberk z roku 2012.

Z rozboru udržitelného rozvoje území - 2. úplná aktualizace územně analytických podkladů vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- východní část obce - stará zátěž území,
- východní část obce (zastavěné území) - lokalita ohrožená záplavami (dotazník),
- severovýchodní vnitřní část obce - závada technické infrastruktury (dotazník),
- na části obce (střed, západ, jih) ohrožení orné půdy erozí,
- východní hranice obce ohrožená Q100 - záplavové území,
- východní / jihovýchodní část obce - zastavěné území zasaženo Q100,
- absence sociálního zařízení a nedostatečná kapacita zařízení a služeb pro občany,
- absence ČOV, kanalizace,
- horší pokrytí mobilní operátorem Vodafone CZ,
- nepřijatelný stav povrchových a podzemních vod,
- absence dětského hřiště,
- nulová bytová výstavba v obci - překážkou v rozvoji bydlení jsou ceny pozemků a absence sítí a pozemky ve vlastnictví soukromníků.

V hodnocení pilířů environmentálního (příznivé životní prostředí), ekonomického (hospodářský rozvoj) a sociodemografického (soudržnosti společenství obyvatel území) je obec Sobkovice hodnocena kladně ve všech třech pilířích.

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

Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929, je řešené území situováno mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, koridory, plochy dopravy a technické infrastruktury. Východně od území obce Sobkovice se nachází specifická oblast SOB 4 Jeseníky - Kralický Sněžník.

Územně plánovací dokumentace respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z pohledu Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vydané zastupitelstvem Pardubického kraje č. usnesení Z/170/10 dne 29.04.2010 a nabyly účinnosti dne 15.06.2010 je řešené území situováno do rozvojové osy OSk 3 Ústí nad Orlicí - Letohrad - Žamberk.

Krajinný typ obce Sobkovice je vymezen jako lesozemědělský, pro který vyplývají základní zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře
- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury

- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

Tyto zásady jsou respektovány.

Na území obce Sobkovice je vymezeno území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

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

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebyly podány.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nejsou požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivu.

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

Zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje požadavek na pořízení změny

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

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořídit změnu ÚP.

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

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zastupitelstvo obce Sobkovice nemá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického - návrh se nepodává.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sobkovice je ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednáván s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání je návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách úřadu územního plánování - městského úřadu Žamberk - www.zamberk.cz (úřední deska/projednávání územních plánů a změn) a obci Sobkovice, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Sobkovice ke schválení.

Zpracovatel návrhu zprávy:

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Ing. Jana Neumannová, DiS.
operátor GIS, zpracovatel ÚAP
Městský úřad Žamberk
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

Datum zpracování zprávy:

19.9.2013