

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Suchov v uplynulém období 2012 - 2016



Zpracoval: Městský úřad Veselí nad Moravou, odbor životního prostředí
a územního plánování, odd. územního plánování

Určený zastupitel: Petr Horňák, starosta obce Suchov

ÚVOD

Územní plán Suchov byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon). Následně byl vydán Zastupitelstvem obce Suchov dne 08.03.2012 usnesením č. 2/2012 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 16.06.2012. V průběhu sledovaného období nebyla pořízena žádná dílčí změna.

V souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti pořizovatel vypracoval návrh zprávy o uplatňování územního plánu Suchov v uplynulém období 2012 - 2016 (dále jen návrh zprávy).

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1.1. Plochy bydlení

Kód označení	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
A2	Plocha pro bydlení	0,19	0	100
A8	Plocha pro bydlení	0,07	0	100
B1	Plocha pro bydlení	0,98	0	100
B2	Plocha pro bydlení	0,60	0	100
C1	Plocha pro bydlení	0,29	10	90
C2	Plocha pro bydlení	0,27	0	100
C4	Plocha pro bydlení	0,26	0	100
C5	Plocha pro bydlení	0,19	0	100
C6	Plocha pro bydlení	0,21	0	100

Obec Suchov je tvořena jedním katastrálním územím. Obec je charakteristická ulicovou zástavbou individuálního bydlení podél silnice III/49915. Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. V rámci stávajících ploch bydlení je nová výstavba realizována v prolukách. Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce. Využívání území je ve shodě s požadavky stanovené územním plánem; základní civilizační, kulturní a přírodní hodnoty sídla jsou respektovány. Z výše uvedené tabulky vyplývá, že na území obce bylo ve sledovaném období využito 0,03 ha pozemků v zastavitelných plochách bydlení. Rozvoji bydlení v návrhových plochách územního plánu brání v některých lokalitách limity využití území (ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení VN) a konfigurace terénu, zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a v neposlední řadě i majetkoprávní poměry.

Byly uplatněny požadavky na vymezení nových ploch pro bydlení.

A.1.2. Plochy rekreace

Nebyly uplatněny požadavky na vymezení nových ploch pro rekreaci.

A.1.3. Plochy občanské vybavenosti

Kód	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
MOV1	Plocha občanské vybavenosti - penzion	0,28	0	100
MOV3	Plocha občanské vybavenosti - tělovýchova a sport	0,55	0	100

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch občanské vybavenosti.

A.1.4. Plochy veřejných prostranství

Kód	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
PZzv2	Veřejné prostranství	0,05	0	100
PZzv3	Veřejné prostranství	0,12	0	100
PZzv4	Veřejné prostranství	0,07	0	100
PZzv5	Veřejná zeleň	0,04	0	100

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch veřejného prostranství.

A.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

Kód	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
P1	Parkoviště	0,03	0	100
P2	Parkoviště	0,28	0	100

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch dopravní infrastruktury.

A.1.6. Plochy technické infrastruktury

Kód	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
TVd	Vodojem	0,08	10	90
VK	Odpadové hospodářství	0,08	0	100

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch technické infrastruktury.

A.1.7. Plochy vodní a vodohospodářské

Kód	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
VP1	Vodní plocha	1,39	0	100

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy přestavby

Plochy přestavby nebyly navrhovány.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

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

- aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276 dne 15.4.2015;
- zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb. (novela stavebního zákona s nabytím účinnosti od 1. 1. 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 plánovací činnosti s nabytím účinnosti od 1. 1. 2013. Novela této vyhlášky ve své příloze č. 7 nově definuje dílčí části obsahu textové části územního plánu. Zejména se jedná o bod f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu Suchov jsou podmínky ploch s rozdílným způsobem využití určeny; byly stanoveny s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném ke dni 31.12.2012. Novým územním plánem budou prověřeny podmínky (regulativy) využití ploch.

- dle čl. II zákona č. 350/2012 Sb. - Přejícná ustanovení, odst. 4 se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. zákona č. 350/2012 Sb.), nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny;
- v ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., byly uvedeny stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území. Změnovým zákonem č. 350/2012 Sb. se v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona nově objevila věta: „Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyklučuje“.
- podle ust. § 101 odst. 1 novelizovaného stavebního zákona neplatí předkupní právo k pozemkům, které jsou územním plánem určeny pro veřejně prospěšné stavby (dále VPS) nebo veřejné prostranství, a ke stavbám na těchto pozemcích, pokud pro VPS postačí zřízení věcného břemene (veřejné inženýrské sítě). Podle přechodných ustanovení uvedených v čl. II odst. 9 zákona č. 350/2012 Sb. se vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu se stavebním zákonem, nepoužije.

Vzhledem ke změně legislativy a rovněž z níže uvedených důvodů není dostačující provést pouze změnu stávajícího územního plánu:

- zapracováním žádostí o změnu územního plánu se změnil celková koncepce stávajícího územního plánu;
- změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (v textové části návrhu je nutno uvést podmínky využití ploch v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona);
- provedení revize vymezení veřejně prospěšných staveb;
- v rámci zpracování nového územního plánu prověřit podmínky (regulativy) využití ploch;
- probíhá obnova katastrálního operátu, nově vytvořená digitální katastrální mapa zásadním způsobem změnila podkladovou mapu pro územní plán;
- přehodnocení nevhodně vymezených zastavitelných ploch ve stávajícím územním plánu s ohledem na omezení limity využití území a konfiguraci terénu a vymezení nových ploch, které se jeví jako dostupnější pro výstavbu rodinných domů;
- aktualizovat zastavěné území.

Na základě výše uvedeného vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, proto pořizovatel navrhuje pořízení nového územního plánu.

A.3. Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období, od doby vydání územního plánu Sucho do zpracování tohoto návrhu zprávy o uplatňování, nebyly zjištěny nebo zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán byl řešen s požadavkem na vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu, který je řešen s potřebou uchování přírodních, krajinných, kulturních i historických hodnot. Podstatou vyváženého vývoje území je přiměřený rozvoj všech tří pilířů, na nichž dlouhodobě udržitelný rozvoj stojí (pilíř sociodemografický, environmentální a ekonomický). Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek dle Rozboru udržitelného rozvoje území vyplývá potřeba posílení dvou pilířů - sociodemografického a hospodářského rozvoje.

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

B.1. Územně analytické podklady obce

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností Veselí nad Moravou, jejíž součástí je i obec Sucho, byla k 31. 12. 2014 zpracována 3. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), ze které vyplývají následné okruhy problémů k řešení:

Hygienické závady

- T2 - chybí vodovod;

Environmentální závady

- E5 - v území se nachází sesuvy a jiné svahové deformace;

Využití území - závady

- K2 - minimum vodních ploch na území obce 9 ha, tj. 0,6 % území;

Sociodemografické závady

- S1 - vysoká nezaměstnanost 14,4%.

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z charakteru území.

B.2. Územně analytické podklady kraje

Z provedené 3. aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje pro území obce Sucho vyplývají následující okruhy problémů k řešení:

Urbanistické závady

- brownfield - umožnit změnu funkčního využitím s ohledem na současné potřeby

Hygienické závady

- znečištění vodních toků - řešit koncepci odkanalizování a zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení, zalesňování apod.

Slabé stránky

- socioekonomický rozvoj - vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit a využití nezastavěného území k tradiční zemědělské výrobě. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v dotčených oblastech
- sucho - vytvářet územní podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy
- stárnutí populace - vytvoření podmínek pro zvýšení počtu pracovních míst v okrajových částech kraje, které by přispěly k udržení mladší věkové kategorie obyvatel

Rizika

- udržitelný rozvoj území - vytvořit podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, zemědělství a udržitelné využívání krajiny. Provéřit možnosti lepšího dopravního propojení s centrem kraje a využití místních specifik pro lokální ekonomiky a zlepšení kvality života v marginálních územích

Problémy k řešení v ÚPD

- brownfield
- zatížení hlukem, imisemi
- znečištění vodních toků
- plošná nerovnoměrnost socioekonomického rozvoje
- špatná dopravní dostupnost do krajského města
- staré ekologické zátěže
- sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství
- vodní a větrná eroze
- stárnutí populace

Shrnutí:

V územně analytických podkladech ORP Veselí nad Moravou a Jihomoravského kraje nebyly zaznamenány žádné další problémy k aktuálnímu řešení v územním plánu.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Suchov byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR). V době zpracování této zprávy o uplatňování byla schválena PÚR, ve znění Aktualizace č. 1, usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015, ze které pro správní území obce nevyplývají žádné nové požadavky. PÚR, ve znění Aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje a dále významné oblasti se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Shrnutí:

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, nevyplývají žádné požadavky.

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje JMK byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22. 9. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012 byly zrušeny. V současné době neexistuje pro území obce nadřazená dokumentace vydaná krajem.

D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územním plánem bylo navrženo celkem 3,06 ha ploch pro bydlení. Ke dni zpracování návrhu zprávy o uplatňování bylo zastavěno 0,03 ha těchto ploch. V obci žije v současné době

488 obyvatel (zdroj ČSÚ ke dni 31.12.2014). V roce 2028 se předpokládá pokles na 410 obyvatel. Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení dle zpracované prognózy bydlení do roku 2028 (vypočteno kalkulačkou URBANKA) je 0,81 ha. Rozvoji bydlení v návrhových plochách územního plánu brání v některých lokalitách limity využití území (ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení VN), konfigurace terénu, zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, v neposlední řadě i majetkoprávní poměry a požadavky ochrany životního prostředí.

Z důvodu zajištění stabilizace obyvatelstva se jeví jako potřebné vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích obce, které by byly pro žadatele o výstavbu dostupnější. Z důvodu zvýšené poptávky by se tímto nabídly nové možnosti na výstavbu rodinných domů.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Pořizovatel na základě skutečností uvedených v návrhu zprávy o uplatňování v kapitole A.1. a A.2. doporučuje pořídit nový územní plán. Zastupitelstvo obce Suchov rozhodne o pořízení nového územního plánu.

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

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Ze zprávy o uplatňování nevyplývají žádné požadavky, které by měly vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Na základě ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona, ve znění platných předpisů, může být požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí uplatněn příslušným úřadem ve stanovisku k projednávanému návrhu zadání.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant se nepředpokládá. Předpokládá se zpracování nového územního plánu.

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

Ze změn podmínek, za nichž byl územní plán Suchov vydán, vyplývají změny podstatně ovlivňující koncepci územního plánu. Na základě požadavků a skutečností uvedených v kapitole A.1. a A.2. a v souladu s úkoly stanovenými v ust. § 19 stavebního zákona, ve znění platných předpisů, pořizovatel doporučuje pořídit nový územní plán.

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

V rámci vyhodnocení návrhu zprávy o uplatňování nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zásady územního rozvoje JmK nebyly dosud vydány.

Závěr

Z předkládaného návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Suchov vyplývá požadavek na zpracování nového územního plánu. Součástí návrhu zprávy o uplatňování není zadání nového územního plánu.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Suchov v uplynulém období 2012 - 2016 bude v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

Zpráva o uplatňování, doplněná a upravená na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Suchov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.