

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šošůvka s pokyny pro zpracování návrhů změn

období 11/2014 – 12/2018

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Šošůvka byla schválena usnesením č. 5
přijatým Zastupitelstvem obce Šošůvka na zasedání dne 03.02.2020**

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 11/2014 – 12/2018.

V Blansku dne 13.01.2020

Zpracovala za pořizovatele: Ing. arch. Zita Řehůřková, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obsah

1. 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	4
1.1 Úvod	4
1.2 Zastavěné území	4
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby	4
1.4.1 Zastavitelné plochy	4
1.4.2 Plochy přestavby	5
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	5
1.5.1 Doprava	5
1.5.2 Technická infrastruktura	6
1.5.3 Občanské vybavení	7
1.5.4 Koncepce veřejných prostranství	7
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny	7
1.7 Územní rezervy	8
1.8 Územní studie, dohoda o parcelaci, regulační plán	8
1.9 Veřejně prospěšné stavby	8
1.10 Udržitelný rozvoj území	8
1.11 Vyhodnocení změn podmínek	8
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ...	9
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2016	9
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017	9
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	10
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	11
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)	11
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)	11
3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	11
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	12

3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	14
3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G).....	15
3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H).....	15
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona	16
5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn	16
5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	19
5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky.....	19
5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	19
5.2 Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů	21
5.2.1 Územně analytické podklady ORP Blansko	21
5.2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje	22
5.3 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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	22
5.3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	22
5.3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	26
5.3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	26
5.4 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	28
5.5 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	28
5.6 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	28
5.7 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	28
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelných rozvoj území.....	30
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....	30
8. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	31

9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	31
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	31

1. 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

1.1 Úvod

Územní plán Šošůvka (dále ÚP) byl vydán dne 02.10.2014, nabyl účinnosti dne 21.10.2014. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době projednání návrhu ÚP. Změna dosud nebyla vydána.

ÚP Šošůvka je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582484>

Součástí této Zprávy o uplatňování UP Šošůvka (dále Zpráva) jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.** Jedná se o první Zprávu po vydání ÚP.

1.2 Zastavěné území

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. Na území obce je vymezeno celkem 12 samostatných zastavěných území – vlastní obec a 11 menších zastavěných území. Územní plán Šošůvka je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Šošůvka.

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP – viz. pokyn níže v kapitole 5.3.1 Zprávy.

1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány.

Koncepce je blíže popsána v kapitole I.2.1 výroku.

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Bs1 - Plocha smíšená obytná Příhon - 0,520 ha

Bs2 - Plocha smíšená obytná Příhon - 1,172 ha

Bs3 - Plocha smíšená obytná Pod Helišovou skálou - 1,527 ha

Bs4 - Plocha smíšená obytná K Vysočanům - 0,631 ha

Bs5 - Plocha smíšená obytná Pod Helišovou skálou - 0,110 ha

Bs6 - Plocha smíšená obytná Pod bývalým lomem - 0,632 ha

Bs7 - Plocha smíšená obytná Pod bývalým lomem - 1,715 ha

R1 - Plocha rekreace zaměřená na hromadnou rekreaci – Lom pod Helišovou skálou - 2,363 ha

R2 - Plocha rekreace zaměřená na hromadnou rekreaci – Lom Na Bradinách - 0,568 ha

Vd1 - Plocha výroby a skladování (drobná výroba) - 0,250 ha

Q1 - Plocha veřejných prostranství u navržené obytné zástavby - 0,130 ha

Q2 - Plocha veřejných prostranství u navržené obytné zástavby - 0,147 ha

Q3 - Plocha veřejných prostranství u navržené obytné zástavby - 0,402 ha

Q4 - Plocha veřejných prostranství u navržené obytné zástavby - 0,237 ha

V ÚP je celkem vymezeno 10,404 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 0,860 ha tj. 8%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné (6,3 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,73 ha tj. 12% (plochy Bs2 a Bs3), a dále zčásti plochy veřejných prostranství (0,916 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,1300 ha tj. 14% (plocha Q1),

Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

1.4.2 Plochy přestavby

V ÚP jsou vymezeny 2 plochy přestavby zasahující zastavěné území, která jsou označeny P-I a P-II:

P-I Plocha obytná smíšená Bs6 0,193 ha

P-II Plocha obytná smíšená Bs6 0,135 ha

Plochy přestavby nejsou dosud využity.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

1.5.1 Doprava

Na silnicích II. třídy (II/377 a II/373) nejsou navrženy žádné změny. Pro obsluhu rozvojových ploch jsou navrhovány nové místní komunikace (MK) funkční skupiny C (spojnice Sloup – Šošůvka) a D1.

Silnice II/377 bude mimo průjezdní úsek obce po křižovatku se silnicí II/373 navrhována v kategorii S 6,5 a silnice II/373 bude navrhována v kategorii S 7,5.

Obsluha plánované výstavby rodinných domů je navržena ze stávajících MK. Pouze u lokality směrem na Helišovu Skálu (cca 43 RD) je navržena úprava příjezdových MK (napojených na II/377) a její zařazení do funkční skupiny C-obslužná s minimálně jednostranným chodníkem. Samotná obsluha rodinných domů bude řešena MK funkční skupiny D1 (má být upřesněno v následné dokumentaci).

Síť účelových komunikací (ÚK) v katastru, sloužící jak zemědělskému hospodářství, tak obsluze navržených průmyslových objektů/ ploch je navržena k dobudování, respektive zlepšení technického stavu. V případě, že tyto ÚK navazují na MK, je třeba MK zařadit a budovat v kategorii C.

V ÚP nejsou navrhovány dopravní plochy. Odstavování vozidel má být zajištěno na stávajících plochách veřejných prostranství. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné

zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rodinných domů (garáže, zahrady).

Systém veřejné dopravy, která je zajišťována autobusovými linkami, bude zachován.

Je navrženo sjednocení chodníků (alespoň jednostranně) podél MK, zařazených do funkční skupiny C. Významnou pěší trasou, která by měla být respektována výstavbou chodníku podél komunikace je spojení Šošůvka – Sloup v lokalitě Příhon.

Síť turistických značených cest je stabilizována.

Jsou respektovány stávající značené cyklotrasy. Katastrem obce vedou značené cyklotrasy č. 5075 (Greenway Krakov -Morava – Vídeň) a č. 5078.

Dosud byla realizována pouze místní komunikace ve veřejném prostranství Q1.

1.5.2 Technická infrastruktura

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách.

1.5.2.1 Zásobování vodou, odkanalizování

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Němčice, kapacita stávajících zdrojů skupinového vodovodu je dostatečná pro stav i výhledový rozvoj obce. Stav je návrhem ÚP respektován.

Ostatní vodní zdroje v řešeném katastru jsou využívány pouze pro individuální odběry.

V obci byly navrženy úpravy vodovodní sítě ke zlepšení tlakových poměrů, dále byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude v budoucnu provozována ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť je řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve. Vzhledem ke stáří vodovodu budou původní řady postupně rekonstruovány ve stávajících trasách.

Splaškové vody z obce jsou odváděny na obecní čistírnu odpadních vod v sousední obci Sloup. Pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace, dešťová voda bude v maximální možné míře zachycována na pozemcích rodinných domů.

1.5.2.2 Zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní, navrhované dílčí úpravy VN sledují koordinované uvolnění návrhových ploch.

V řešeném území obce nejsou vybudována žádná vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 – 400 kV ani výroby el. energie.

V řešeném území nejsou vybudovány žádné zdroje el. energie dodávající energii do distribuční soustavy, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy. Pouze je uvažováno s úpravou VN trasy nadzemního vedení, které je trasováno přes návrhové plochy pro bydlení – část přípojky VN k TS 1 a k TS 2.

Na řešeném území jsou v současné době vybudovány celkem 4 transformační stanice. Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující a je respektováno i pro návrh.

Ve správním území jsou navrženy dvě trafostanice:

TS 2 – Horní část. V rámci navrhované přeložky přípojky VN nadzemním vedením bude stožárová TS zrušena, posunuta severovýchodním směrem cca o 50 m za návrhovou plochu RD a nová část přípojky provedena podzemním kabelovým vedením

TS 5 – V lomu. Při lokalitě navrhované rekreační zóny a plochy pro bydlení 20 RD nad zemědělským areálem (Bs6 – Bs9) – zděná kiosková 1 x 630 kVA s podzemní kabelovou přípojkou VN a připojením smyčkou.

Dosud nebyly výše uvedené záměry realizovány.

1.5.2.3 Koncepce zásobování plynem

Veškeré požadavky na dodávky potřebného množství zásobování plynem vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

V rámci návrhu ÚP je uvažováno kapacitně v plochách s výstavbou cca 53 b.j., jejichž potřebu v případě realizace bude možné pokrýt příkonem ze stávající soustavy.

1.5.3 Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Nové plochy pro občanskou vybavenost vymezeny nejsou.

1.5.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a dále jsou navrženy čtyři nové. V případě stávajících veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty rovněž zahrady a předzahrádky, které předstupují před uliční nebo návesní frontu domů a jejichž zastavění by narušilo celistvost prostoru vymezeného fasádami stávajících objektů.

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh ploch zatravnění z důvodu erozního ohrožení a návrh územního systému ekologické stability.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability v územním plánu obce Šošůvka tvoří soubor následujících ploch:

- 3 lokální biocentra označená kódy LBC 1 až LBC 3;
- 6 lokálních biokoridorů označených kódy LBK 1 až LBK 6;
- 1 nadregionální biocentrum označené kódem NRBC 2012;
- 13 interakčních prvků označených kódy IP 1 až IP 13.

Prvky ÚSES lokální úrovně vymezené v prostoru obce Šošůvka náleží k jediné mezofilní soustavě prvků ÚSES. Nadregionální biocentrum je vymezeno jak v mezofilních tak hydrofilních polohách.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících i návrhem nových účelových komunikací v krajině. Uvedené cesty často plní v krajině i funkce protierozní, dále ekologické a estetické.

Protierozní opatření

Nejsou navržena konkrétní protierozní opatření. Prvky ÚSES však kromě zvýšení ekologické stability krajiny budou mít v důsledku rovněž funkci protierozní.

Vodní plochy a toky

Stav je návrhem ÚP respektován. Nejsou navrhována územně plánovací opatření. V řešeném katastru se nenacházejí významné vodní nádrže, jsou tu umístěny pouze tři málo významné vodní plochy.

Odvodnění

Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. Z ekonomických i ekologických důvodů se v zájmovém území s dalším melioračním odvodněním nepočítá.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Nejsou navrhována územně plánovací opatření.

1.7 Územní rezervy

V ÚP je vymezena jedna plocha územní rezervy o rozloze cca 1,162 ha. Jedná se o lokalitu na severovýchodním okraji obce, která je určena pro budoucí výstavbu rodinných domů. Označena je R-I.

Vzhledem k poměrně krátkému období od vydání ÚP Šošůvka do současnosti budou územní rezervy v ÚP Šošůvka ponechány. I nadále bude uvažováno o využití území pro daný účel do doby, než budou území prověřena, v opačném případě lze předpokládat, že v následující Zprávě o uplatňování ÚP bude ponechání nebo případné vypuštění územních rezerv prověřeno změnou ÚP.

1.8 Územní studie, dohoda o parcelaci, regulační plán

V ÚP Šošůvka nebyly navrženy plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, dohodou o parcelaci nebo regulačním plánem.

1.9 Veřejně prospěšné stavby

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jejich vymezení se nemění.

1.10 Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

1.11 Vyhodnocení změn podmínek

ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném po 01.01.2013.

Dne 05.10.2016 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR JMK) a nabýly účinnosti dne 03.11.2016. Jedná se o nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního

plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Uvedení ÚP Šošůvka do souladu se ZÚRJMK bude součástí řešení změny Šo1 dle kapitoly 5 Zprávy.

2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2016

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2016 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby), problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Šošůvka jeden pilíř hodnocen kladně a dva záporně. Pozitivně je hodnoceno životní prostředí. Do k.ú. zasahuje CHKO Moravský kras s přírodními zajímavostmi, zatížení hlukem z dopravy je minimální, nenacházejí se zde sesuvná území. Klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, ochranu přírody a krajiny jsou pozitivní.

Nepříznivě je dále hodnocena soudržnost společenství obyvatel. Indikátory charakterizující míru naplnění zastavitelných ploch jsou nižší než průměr ORP, je to však zatím z důvodu platnosti nového ÚP, kde jsou rozvojové plochy naplňovány postupně. Naopak pozitivně je hodnoceno připojení obce na čistírnu odpadních vod (klíčový faktor veřejná technická infrastruktura). Negativně je hodnocen ze sociodemografických podmínek růst počtu obyvatel a přirozený přírůstek od roku 2001. Počet dokončených bytů je shodný s průměrem ORP. Je registrován nižší podíl ploch rekreace než v ostatních obcích ORP.

Negativně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované klíčovými faktory hospodářské podmínky a ekonomickou atraktivitou území. Obec má vyšší podíl nezaměstnaných, za rok 2015 je vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Pozitivně je zde hodnocen pouze nižší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací ve srovnání s ostatními obcemi ORP Blansko a vyšší podíl ploch výroby.

Ve správním území nebyl zjištěn střet záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

Problémy, které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2016 nevyplývají.

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to nadregionálním biocentrem NRBC 2012, regionálním biocentrem RBC JM12 a malou částí regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026.

Prvky ÚSES byly v ÚP zohledněny, byly však označeny odlišně. Názvy prvků ÚSES byly tehdy použity podle oborové dokumentace „Koncepčního dokumentu ÚSES JMK“.

Prvky ÚSES nadmístního významu budou změnou ÚP upřesněny a opraveny názvy.

Dle výkresu problémů se správního území obce netýká žádný problém, ani nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnici S43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce Šošůvka leží mimo rozvojové osy a oblasti.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

ÚP Šošůvka není v rozporu s prioritami. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává 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 - území se nachází v CHKO Moravský kras (priorita 14), vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (priorita 22).

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR 2008 ani jejich aktualizací žádné specifické požadavky.

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

V době zpracování a vydání ÚP Šošůvka neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace.

ÚP Šošůvka bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou Šo1, jejíž pořízení bylo zastupitelstvem obce schváleno 18.03.2019.

3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP Šošůvka není v rozporu s prioritami. ÚP vytváří podmínky zejména k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (priorita č. 5), v urbanistické koncepci zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot (priorita č.6), podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (priorita č.10), ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (priorita č.14), vytváří územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny (priorita č.15), vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita č.16).

3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)

Správní území obce Šošůvka nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Obec Šošůvka nebyla zařazena mezi centra osídlení.

3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

3.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb
- regionální biocentrum RBC JM12

- regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026.

V platném ÚP bylo nadregionální biocentrum zohledněno. Výše uvedené regionální biocentrum a regionální koridory byly zohledněny pouze ve výkrese širších vztahů platného ÚP, neboť v době zpracování ÚP, projektant vyhodnotil, že tyto koridory prochází mimo řešené území.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou ÚP.

3.2.4.2 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Šošůvka se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, z nichž cyklotrasa - Jantarová stezka je vedena po silnici II/373, která však na k.ú. Šošůvka zasahuje jen velmi okrajově. Hranice katastrálního území je vedena po okraji této komunikace. Cyklotrasa EuroVelo 9 je vedena částečně po místní komunikaci (spojka Sloup-Šošůvka) a částečně po silnici II/377. V k.ú. Šošůvka s ní souběžně probíhá cyklotrasa místního významu č. 5075 (Sloup – Plumlov). Na cyklotrasy EuroVelo 9 a č. 5075 v obci Šošůvka se napojuje cyklotrasa místního významu č. 5078 (Šošůvka-Zukalův mlýn Marianín).

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území (*tento úkol se obce Šošůvka netýká*).

ÚP Šošůvka vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování s výjimkou úkolu v bodě c), neboť se na správním území Šošůvka nenachází území po těžbě surovin.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

ÚP Šošůvka vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování. ÚP není v rozporu s požadavky.

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat rozvoj center osídlení (*netýká se obce Šošůvka*).

- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje (*netýká se obce Šošůvka*).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP Šošůvka vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky.

3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č.24 Bílovicko-ostrovský a č.26 Sloupsko-kořenecký. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných typů se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

3.2.6.1 Krajinný typ č.24 Bílovicko - ostrovský

Cílová charakteristika:

Lesnatá krajina krasového členitého reliéfu s výraznými údolními zářezy (žleby) a geomorfologickými tvary krasových území. Pohledově uzavřené části krajiny ve dnech zaříznutých údolích. Enklávy sídel a zemědělsky obhospodařovaných ploch v prostorovém rámci rozsáhlých lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území.
- b) Podporovat opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky).
- c) Podporovat opatření k ochraně volné krajiny.
- d) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.
- c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.
- f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace

3.2.6.2 Krajinný typ č. 26 Sloupsko - kořenecký

Cílová charakteristika

Dynamická lesní až leso-zemědělská krajina s četnými údolními zářezy, středně velké až velké lesní porosty, středně velké až malé bloky orné půdy, malé bloky travních porostů.

Harmonická krajina enklávy sídel s okolní a zemědělsky obhospodařovanou krajinou v prostorovém rámci lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrá strukturou využití území.
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

V ÚP Šošůvka se koncepce uspořádání krajiny v zásadě nemění. Územní systém ekologické stability je funkční a v ÚP respektován. Prostupnost krajiny zajišťují stávající a navrhované účelové komunikace. Rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení krajinných typů, a územní plán naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.

3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkresu č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Šošůvka. Zde se jedná pouze o prvky ÚSES nadmístního významu.

3.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Šošůvka se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, z nichž cyklotrasa - Jantarová stezka je vedena po silnici II/373, která však na k.ú. Šošůvka zasahuje jen velmi okrajově. Hranice katastrálního území je vedena po okraji této komunikace. Cyklotrasa EuroVelo 9 je vedena částečně po místní komunikaci (spojka Sloup-Šošůvka) a částečně po silnici II/377. V k.ú. Šošůvka s ní souběžně probíhá cyklotrasa místního významu č. 5075 (Sloup – Plumlov). Na tyto cyklotrasy EuroVelo 9 a č. 5075 v obci Šošůvka se napojuje cyklotrasa místního významu č. 5078 (Šošůvka-Zukalův mlýn Marianín).

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP je celkem vymezeno 10,404 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 0,860 ha tj. 8%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné (6,3 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,73 ha tj. 12% (plochy Bs2 a Bs3), a dále zčásti plochy veřejných prostranství (0,916 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,1300 ha tj. 14% (plocha Q1),

Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN

Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona.

Zadání obsahuje:

A. Textovou část (je součástí Zprávy o uplatňování)

B. Grafickou část – Příloha č. 1 (výřezy změn)

Pořizovatel označil změny jako „Šo“ (první písmena názvu obce) a pořadovými čísly 1 až 7.

Uvedení ÚP Šošůvka do souladu se ZÚR JMK bude řešeno změnou Šo1. V grafických přílohách nejsou zobrazeny změny Šo1 a Šo2, Šo6 a Šo7.

PŘEHLED ZMĚN A DŮVODY POŘÍZENÍ:

Šo1 – uvedení ÚP Šošůvka do souladu se ZÚR JMK

Předmětem řešení změny bude uvedení ÚP Šošůvka do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Důvody pořízení:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

V době zpracování a vydání ÚP Šošůvka neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Pořízení změny, která byla označena jako Šo1, bylo schváleno Zastupitelstvem obce Šošůvka dne 18.03.2019, usnesením č. 6, včetně obsahu změny.

Šo2 – výměra pro vymezení stavebních pozemků

Změna podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch smíšených obytných Bs. Změnou bude vypuštěna intenzita využití ploch v navržené zástavbě – min. 800m²/1RD. Minimální výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude 600 m².

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení změny je nejednoznačně stanovená podmínka prostorového uspořádání, ze které nebylo dostatečně zřejmé, zda se podmínka týká zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Dále obec Šošůvka prověřovala, zda min. výměra 800 m² na 1 rodinný dům odpovídá struktuře zástavby a obvyklé velikosti pozemků rodinných domů v obci a došla k závěru, že se v obci nachází i pozemky rodinných domů menší než 800 m². Výměry nových budoucích stavebních pozemků v zastavěném území budou posuzovány individuálně.

Šo3 – sportovní areál - potvrzení stabilizovaných ploch občanského vybavení Ovs

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 730/3 a 730/8 v k.ú. Šošůvka z ploch lesních L na stabilizované plochy občanského vybavení Ovs – sport.

Důvody pořízení:

V době zpracování územního plánu Šošůvka byly pozemky parc.č. 730/3 a 730/8 v k.ú. Šošůvka zařazen na základě uplatněné námítky do stabilizovaných ploch lesních L, neboť v té době nebylo vypořádáno skutečné využití tohoto pozemku a jednalo se o pozemek lesa. Tento pozemek byla však dlouhodobě součástí sportovního areálu. V mezidobí došlo ke změně druhu využití pozemku, pozemek byl vyjmut z lesních pozemků a zařazen do ostatních ploch se způsobem využití: sportoviště a rekreační plocha.

Šo4 – bytový dům

Změna funkčního využití zastavitelných ploch zahrnující pozemek parc.č. 2249 v k.ú. Šošůvka z ploch smíšených obytných Bs na plochy bydlení v bytových domech Bb.

Důvody pořízení:

Pozemek parc.č. 2249 v k.ú. Šošůvka je ve vlastnictví obce a byl zařazen v platném ÚP do zastavitelných ploch bydlení Bs7, rozvojová lokalita Z-II. Obec zvažuje realizaci obecních bytů v bytovém domě na vlastním pozemku. V plochách smíšených obytných bytové domy nejsou přípustné. Pozemek je dopravně napojitelný na místní komunikaci a sítě technické infrastruktury.

Šo5 – rozšíření ploch zahrad

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 2500/3 v k.ú. Šošůvka z ploch přírodních Pk na plochy zemědělské – sady a zahrady Zs.

Důvody pořízení:

Pozemek parc.č. 2500/3 v k.ú. Šošůvka o výměře 133 m² je dle platného ÚP zařazen do ploch přírodních Pk, je však dlouhodobě užíván společně se sousedním pozemkem parc.č. 2497 v k.ú. Šošůvka jako zahrada rodinného domu č.p. 209 na pozemku parc.č. 253 v k.ú. Šošůvka.

Šo6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- Bude prověřena potřeba zařazení budoucí místní komunikace ve veřejném prostranství Q3 (nad Helišovoou skálou) do funkční skupiny C s potřebou chodníku. V této souvislosti bude upraven text výroku v kapitole I.4.1.6

Důvody pořízení:

Obec zvažuje, zda bude skutečně nutné v této lokalitě realizovat komunikaci odpovídající šířkovým parametrům funkční skupině C s chodníky.

- Ve výroku v kapitole I.2.1 přeformulovat poslední větu prvního odstavce, případně ji zcela vypustit: „*Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na podobu současné historické zástavby – její podlažnost a objem a také organizaci veřejného prostoru.*“

Důvody pořízení:

Ve výroku nelze uvádět podmiňovací způsob „by mělo“. Tyto podmínky se vztahují k požadavkům na prostorové uspořádání a požadavkům na základní podmínky ochrany krajinného rázu, které se uvádí v kapitole I.6 výroku.

- Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění

Důvody pořízení:

V platném ÚP není po novele stavebního zákona (platné od 01.01.2018) tato podmínka vztahující se k nezastavěnému území srozumitelným způsobem ošetřena.

Šo7 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras.

Důvody:

V souvislosti s nařízením vlády č. 83/2019 Sb., o Chráněné krajinné oblasti Moravský kras a vyhláškou MŽP č. 84/2019 Sb., o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras Správa CHKO Moravský kras informovala obce a stavební úřady o změnách týkajících se vydávání závazných stanovisek ke stavbám na území CHKO. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO bude prozatím posuzovat všechny stavební záměry na území CHKO v případě dotčení krajinného rázu, s tím, že bude závazná stanoviska vydávat i pro stavební záměry v zastavěném území

IV.zóny, a to do doby než budou do územních plánů obcí zapracovány podmínky ochrany krajinného rázu, tak jak je uvedeno v § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.

5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen v kap. 3.1. této zprávy.

Návrh změn ÚP Šošůvka neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají z PÚR ČR 2008 ani její aktualizace č.1 z roku 2015 žádné požadavky.

5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

Územní plán Šošůvka bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou ÚP, označenou Šo1 – viz. kapitola 5 Zprávy.

5.1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Změny zohlední stanovené priority. Dle předmětu jejich řešení nejsou s prioritami v rozporu. ÚP a jeho změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.

5.1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce Šošůvka nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Obec Šošůvka nebyla zařazena mezi centra osídlení.

Pro řešení změn podle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. ÚP bude vyhodnocen ve vztahu k požadavkům.

5.1.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

5.1.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

5.1.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb

- regionální biocentrum RBC JM12
- regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026.

V platném ÚP bylo nadregionální biocentrum zohledněno. Výše uvedené regionální biocentrum a regionální koridory byly zohledněny pouze ve výkresu širších vztahů platného ÚP, neboť v době zpracování ÚP, projektant vyhodnotil, že tyto koridory prochází mimo řešené území.

Prvky ÚSES budou změnou Šo1 upřesněny a označeny dle ZÚR JMK.

5.1.2.4.2 Cyklotrasy

Správního území Šošůvka se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

5.1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

5.1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Výše uvedené přírodní hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č.24 Bílovicko-ostrovský a č.26 Sloupsko-kořeňský.

Pro řešení změn dle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

5.1.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

5.1.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkresu č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Šošůvka. Zde se jedná pouze o prvky ÚSES nadmístního významu.

5.1.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, dostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Šošůvka se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

5.1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

5.1.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

5.2 Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů

5.2.1 Územně analytické podklady ORP Blansko

Závady jsou vyznačeny v problémovém výkresu dokumentace UAP 2016 a popsány v kartě obcí listu č.2 . Podle charakteru byly rozděleny do několika skupin.

V řešeném území byly zjištěny níže uvedené závady:

- T5 VTL v blízkosti zástavby (možné omezení rozvoje obce)
- K1 plošné odvodnění (možné omezení zástavby)
- K3 ÚSES chybějící (doplnění prvků ÚSES)
- H1 staré ekologické zátěže (bývalé skládky, možná kontaminace)
- H3 zátěž území ze zemědělského areálu (zápach a provoz zemědělské techniky, blízkost zástavby)
- H4 zátěž území z průmyslového areálu (průmyslový areál ve Veselici je blízko obytné zástavby)
- C1 vyšší podíl nezaměstnaných ve vztahu k ORP (vyšší nezaměstnanost)
- C3 pokles počtu obyvatel od roku 2001 (pokles počtu obyvatel)

Výše uvedené závady byly již řešeny v platném ÚP. Předmětem řešení změn není odstranění závad. Změny rovněž nevyvolají vznik dalších závad. Závady budou prověřovány v další aktualizaci ÚAP ORP Blansko.

5.2.1.2 Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území

V řešeném území nedochází ke střetům.

Požadavky na řešení střetů pro změny nevyplývají.

5.2.1.3 Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik, které lze ovlivnit územně plánovacími nástroji, byly rozděleny v ÚAP podle tematického členění uvedeného v § 4 odst.1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Předmětem řešení změn nebude návrh opatření eliminující slabé stránky a hrozby a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

5.2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to nadregionálním biocentrem NRBC 2012, regionálním biocentrem RBC JM1285 a malou částí regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026.

Prvky ÚSES byly v ÚP zohledněny, byly však označeny odlišně. Názvy prvků ÚSES byly tehdy použity podle oborové dokumentace „Koncepčního dokumentu ÚSES JMK“.

Prvky ÚSES nadmístního významu budou změnou Šo1 upřesněny a opraveny názvy.

Dle výkresu problémů se správného území obce netýká žádný problém, ani nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

5.3 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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

5.3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obecné požadavky pro všechny změny:

Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4)

Konkrétní požadavky:

Šo1 – uvedení ÚP Šošůvka do souladu se ZÚR JMK

Změnou bude uveden ÚP Šošůvka do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou ZÚR JMK.

Šo2 – výměra pro vymezení stavebních pozemků

Změnou budou upraveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch smíšených obytných Bs. Bude vypuštěna intenzita využití ploch v navržené zástavbě – min. 800m²/1RD. Minimální výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude 600 m².

Šo4 – bytový dům

Změnou budou prověřeny podmínky využití zastavitelných ploch zahrnující pozemek parc.č. 2249 v k.ú. Šošůvka a jeho zařazení do ploch bydlení v bytových domech Bb.

Šo5 – rozšíření ploch zahrad

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 2500/3 v k.ú. Šošůvka a jeho zařazení do ploch zemědělských – sady a zahrady Zs.

Šo6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- Ve výroku v kapitole I.2.1 přeformulovat poslední větu prvního odstavce, případně ji zcela vypustit: „Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na podobu současné historické zástavby – její podlažnost a objem a také organizaci veřejného prostoru.“
- Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění

Šo7 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

- Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno:

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změn územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - 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 části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 a 150 lze vydat územní rozhodnutí 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) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Poznámka Pořizovatele:

Do odůvodnění změn bude doplněna samostatná kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, do které budou výše uvedené informace o koridoru RR směrů doplněny. V kapitole I.6 výroku ÚP jsou v podmínkách využití u příslušných ploch formulovány podmínky pro umístění výškových staveb.

Výše uvedená textová poznámka bude do koordinačního výkresu doplněna.

2. Požadavky Správy CHKO Moravský kras, Blansko:

K předložené Zprávě Agentura uvádí následující požadavky:

K Šo2 – výměra pro vymezení stavebních pozemků

Pro stavební pozemky v CHKO Moravský kras požaduje Agentura zachování stávající výměry stavebních pozemků z důvodu ochrany krajinného rázu s odvoláním na ustanovení § 12 zákona a z důvodu udržení, příp. zlepšení stavu CHKO podle ustanovení § 25 odst. 2 zákona. Možná výjimka je citována ke změně Šo7 dále v textu.

K Šo4 – bytový dům

Pozemek obce p.č. 2249 k.ú. Šošůvka, který je změnou ÚP zamýšlen k výstavbě bytového domu, se nachází na pohledově citlivém místě, ať již od Helišovy skály na Ostrovskou plošinu, tak od kapličky na Helišovu skálu. Z důvodu ochrany krajinného rázu podle § 12 zákona požadujeme, aby pro bytový dům byly stanoveny následující podmínky:

- bytový dům bude přízemní s možností vybudování podkrovních bytů pod sedlovou nebo polovalbovou střechou,
- osvětlení podkrovních bytů bude řešeno střešními okny, pultovými vikýři nebo štítovými okny, nebudou použity balkony, lodžie a jiné prvky neodpovídající typické vesnické zástavbě,
- barva střešní krytiny bude odpovídat převažující barvě střešní krajiny obce.

K Šo7 - úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Agentura požaduje do ÚP doplnit následující podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro dosažení dohody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona (Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody)

- v obci zachovat a dále budovat pro bydlení stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras,
- tvarové řešení novostaveb volit jednoduché,
- minimální plochu stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro novostavby volit 800 m² s maximální zastavěností pro rodinný dům 30%, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25% a pro zeleň zachovat 45% pozemku; v případě zpracování zastavovací studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelné plochy menší stavební pozemky,
- výšku běžné zástavby v centrální části obce stanovit nejvýše podle převažující okolní zástavby, max. 2 NP,
- výšku výstavby na okraji obce omezit na přízemní, max. 1,5 podlažní s využitím podkroví,
- novou výstavbu na okraji obce orientovat zahradami směrem do volné krajiny,
- ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách,
- v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, vyjimečný vzhled připustit pouze u funkčně vyjimečných objektů (kostel, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna apod.),
- oplocení volit typické vesnické,
- ve volné krajině nepřipustit novou výstavbu, včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací.

Pro jednoznačnost stanovených podmínek v ÚP požaduje Agentura doplnit slovník pojmů, ve kterém budou definovány důležité pojmy:

Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů.

Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři.

Typické vesnické oplocení – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.

Poznámka Pořizovatele:

K požadavků ke změně Šo2:

Jedná se o požadavek dotčeného orgánu do zadání, který může být prověřen, výsledkem prověření může být i nezohlednění tohoto požadavku. Ve změně však musí být jiné řešení řádně odůvodněno.

K požadavků ke změně Šo4:

Budou zohledněny jen ty podmínky, které přísluší podrobnosti územního plánu. Prvky regulačního plánu (§43 odst. 3 stavebního zákona) nebyly v tomto zadání požadovány.

K požadavků ke změně Šo7:

Požadavky budou zohledněny s výjimkou požadavku na výměru stavebních pozemků v zastavitelných plochách. Tento požadavek bude obdobně jako u změny Šo2 prověřen. Výsledkem prověření může být i nezohlednění tohoto požadavku. Ve změně však musí být jiné řešení řádně odůvodněno, případně s tímto dotčeným orgánem projednáno.

5.3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Naplňování koncepce veřejné infrastruktury bylo prověřeno v kap. 1.5. této zprávy.

Konkrétní požadavky:

Šo6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Bude prověřena potřeba zařazení budoucí místní komunikace ve veřejném prostranství Q3 (nad Helišovoou skálou) do funkční skupiny C s potřebou chodníku. V této souvislosti bude upraven text výroku v kapitole I.4.1.6

Šo3 – sportovní areál - potvrzení stabilizovaných ploch občanského vybavení Ovs

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 730/3 a 730/8 v k.ú. Šošůvka a jejich zařazení do stabilizovaných ploch občanského vybavení Ovs – sport.

5.3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Naplňování koncepce uspořádání krajiny bylo prověřeno v kap. 1.6 této zprávy.

Nové zábery zemědělské půdy se nepředpokládají.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Při zpracování návrhu změny územního plánu Šošůvka je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit

takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu změny územního plánu Šošůvka na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změn územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP).

Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

Poznámka Pořizovatele:

Tabelární vyhodnocení případných záborů ZPF bude provedeno podle výše uvedeného metodického doporučení.

2. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 154123/2019 vydal samostatně dne 30.10.2019 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Šošůvka“ obsahujícího pokyny pro zpracování změn územního plánu stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí soustavy Natura 2000.

3. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování návrhu změn územního plánu Šošůvka je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

4. Požadavek Státního pozemkového úřadu:

Státní pozemkový úřad s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu souhlasí za podmínek specifikovaných v odůvodnění.

Odůvodnění:

Pozemkový úřad ukončil v roce 2005 v katastrálním území Šošůvka komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“). V rámci KoPÚ byl schválen rozhodnutím návrh KoPÚ, jehož součástí je plán společných zařízení, ve kterém jsou navržena opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability.

Dle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Poznámka Pořizovatele:

Pozemkové úpravy budou zohledněny.

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

Územní rezervy byly hodnoceny v kapitole 1.7 této zprávy.

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

5.5 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

5.6 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

5.7 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její Přílohy č.7 a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“.

Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**
 - 9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**
 - 9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**
 - 9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**
 - 9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**
- 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)**
- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**
- 12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**
- 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,**
14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

Čistopis dokumentace změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely veřejného projednání v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). V digitální podobě budou předána data návrhu ve formátu využitelném pro GIS aplikace – dle dohody a dále **ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“)**.

Dokumentace bude dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

Úplné znění ÚP Šošůvka bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinální výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2016 a aktualizované údaje, které Pořizovatel zajistil v rámci průběžné aktualizace za rok 2018. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“).

6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝCH ROZVOJ ÚZEMÍ

Do části správního území obce Šošůvka zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 „Moravský kras“. Změny jsou řešeny mimo tuto evropsky významnou lokalitu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Šošůvka s pokyny pro zpracování návrhů změn“ a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce v části řešeného území nacházejícího se mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Odbor životního prostředí jako dotčený orgán ochrany přírody má za to, že navržená změna v hodnocené koncepci lokalizovaná v části řešeného území nacházejícího se mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras, svojí věcnou povahou i lokalizací nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předmět ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Moravský kras, jako dotčený orgán ochrany přírody, uplatnila k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vavřinec své stanovisko ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny pod č. j. SR/0407/JM/2019-2 ze dne 12.11.2018; a to se závěrem, že významný vliv zprávy o uplatňování ÚP na příznivý stav předmětu ochrany přírody nebo celistvost evropsky významné lokality Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **lze vyloučit**.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **neuplatňuje požadavek** na vyhodnocení vlivů změn územního plánu Šošůvka ozn. Šo1, Šo2, Šo3, Šo4, Šo5, Šo6 a Šo7 na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů návrhu změn na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají.

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Nový ÚP nebude pořizován.

9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.