

Obec Sobůlky
Sobůlky 105
697 01 pošta Kyjov

Počet stran: 7

V Sobůlkách dne 1. dubna 2009

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Územní plán Sobůlky - opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Sobůlky, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2008 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

vydává Územní plán Sobůlky.

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBŮLKY, ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

1. vymezení zastavěného území,
2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uplatňování,
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
9. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran textové zprávy: 20

2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBŮLKY, ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ, ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
2. údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
4. posouzení výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o způsobu respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Počet stran: 29 + 2 strany tabulkové části

2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ, ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

a) Postup při pořízení územního plánu

Pořizování Územního plánu Sobůlky zabezpečoval Městský úřad Kyjov, odbor stavebního úřadu a územního plánování. Projektantem byl Ing. arch. Vladimír Dujka, Zlín.

Návrh Zadání ÚPO byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu 16.1.2004 – 16.2.2004. Projednání s DOSS proběhlo dne 5. 2. 2004 na MěÚ Kyjov. Veřejné projednání na obci se uskutečnilo dne 6.2.2004. Stanovisko nadřízeného orgánu, KÚ JmK, odboru územního plánování a stavebního řádu, bylo vydáno dne 30. 3. 2005 pod č. j. JMK 11474/2005 OÚPSŘ. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Sobůlky dne 30. 3. 2005.

Koncept ÚPO byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve dnech 13. 1. 2006 – 13. 2. 2006, veřejné jednání se uskutečnilo dne 1. 2. 2006, stejně jako jednání s DOSS. Na obou jednáních byl zabezpečen odborný výklad projektanta. Zejména vzhledem k vývoji celé situace kolem obsahu nového stavebního zákona (a zejména jeho aplikace v pořizovatelské i projektové praxi) nebyla na sklonku roku 2006 uzavřena konceptová fáze souborným stanoviskem. V prvním kvartálu roku 2007 reagovala obec na možnost zpracovat návrhovou fázi územního plánu v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále jenom „SZ“) a s požadavky příslušných prováděcích vyhlášek. Tuto nabídku KÚ Jihomoravského kraje (v rámci dotačního programu „Příspěvek na zpracování územních plánů obcí a jejich změn“) doprovázelo metodické zpřesňování požadavků nových právních předpisů. Teprve v tuto dobu bylo možné nastínit obsah ÚP, stanovit určitou časovou linku plnění smluvního závazku a rovněž předložit nové finanční nacenění návrhové fáze díla.

Ve spolupráci s KÚ JmK byla dokumentace posouzena ve smyslu § 48 odst. 5 SZ a ve formě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Sobůlky mohlo být definitivní znění předloženo Zastupitelstvu obce Sobůlky. Stanovisko KÚ JmK, odboru územního plánování a stavebního řádu, bylo vydáno dne 31. 10. 2007 pod č.j. JMK 142201/2007. Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Sobůlky byly ZO Sobůlky schváleny dne 31. 10. 2007.

Projednání návrhu ÚP Sobůlky se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 9. 7. 2008, společné jednání se uskutečnilo dne 29. 7. 2008.

Na základě Zprávy o projednání návrhu územního plánu Sobůlky ze dne 22.12.2008 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, ze dne 30. 12. 2008 mohla být dokumentace k návrhu - vzhledem k nepodstatným úpravám na základě stanovisek DO – předložena do veřejného projednání.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením na úřední desce své i obce Sobůlky (od 23. 1. 2009 do 23. 2. 2009) také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.mestokyjov.cz. Veřejné projednání se zveřejnilo veřejnou vyhláškou a konalo se v den 24. 2. 2009 na OÚ Sobůlky. Odborný výklad byl zabezpečen pořizovatelem

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Sobůlky.

b) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze schválené Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 561 dne 17. 5. 2006 nevyplývají pro územní plán Sobůlky, kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, žádné požadavky. Obecné požadavky a jejich plnění, vážoucí se k obci Sobůlky, jsou specifikovány projektantem v části 1.) odůvodnění.

Závaznou územně plánovací dokumentací pro katastrální území Sobůlky je ÚPN VÚC okresu Hodonín, schválený v roce 1998 (zhotovitel Terplan Praha). Územní plán Sobůlky není v rozporu s tím, co se dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část ÚP VÚC Hodonín.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh ÚP Sobůlky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 stavebního zákona. Návrh ÚP Sobůlky je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Po přezkoumání konstatujeme, že ÚP Sobůlky je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) Vyhodnocení souladu zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že návrh ÚP Sobůlky je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidí.

f) Vyhodnocení splnění zadání

S přihlédnutím na ustanovení § 20 (zadání ÚPD) zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a na přílohu č. 1 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací činnosti (základní obsah zadání ÚPD) lze konstatovat, že návrh zadání ÚPO Sobůlky byl (před rokem 2007) zpracován v souladu s tehdy platným stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou v dostačujícím rozsahu. Návrh zadání ÚPO Sobůlky byl řádně projednán v souladu s § 20 odst. 2-4 zákona č. 50/1976 Sb. (stavebního zákona). Zadání ÚPO Sobůlky bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 30. 3. 2005. Podmínky stanovené v zadání ÚP Sobůlky byly v dokumentaci ÚP akceptovány a tato skutečnost byla potvrzena vydáním Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Sobůlky po projednaném konceptu. V rámci projednání konceptu nebyla vznesena jediná námitka či připomínka.

g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro návrh ÚP Sobůlky nebylo požadováno vypracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě schváleného upraveného zadání ÚPO Sobůlky byly pro bilancované období navrženy zastavitelné plochy, které odrážejí stávající stav a rozvojové možnosti obce Sobůlky a to i vzhledem

k blízkosti významného sídla, v podobě města Kyjova (cca 4 km). Jedná se o plochy pro bydlení, občanského vybavení, pro výrobu, pro dopravu, pro veřejná prostranství a pro technické vybavení. Potřeba vymezení výše uvedených ploch byla reakcí i na strategické cíle Strategie rozvoje Mikroregionu Babí lom, jehož je obec Sobůlky členem. Hlavními výchozími body pro navrhované řešení zastavěného území v územním plánu byla snaha výrazně zlepšit životní prostředí (jak po stránce technické tak i po stránce ekosociální), postupně odstranit negativní dopady změny struktury pro podnikání či vytvořit podmínky pro vznik nových (forem) ekonomických aktivit. Cílená snaha o vytvoření účelného a funkčního systému zastavitelného území, se synergickým účinkem a nenásilným přesahem do krajiny, je v územním plánu podpořena zejména návrhem urbanistické koncepce .

i) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednání návrhu ÚP Sobůlky byla uplatněna následující námitka:

Namítající: Jiří Polcr, jednatel TOP CENTRUM car s. r. o., Strážcovská 958, 697 01 Kyjov
Nesouhlasíme s trasou komunikace I. třídy č. 54 ve styku s katastrálním územím Kyjov. Požadujeme změnu řešení této trasy v souladu a v koordinaci s právě probíhající změnou č. 8 Územního plánu Města Kyjova na katastrálním území Kyjov.

Odůvodnění namítajícího:

Navrhovaný průběh této komunikace v původní trase má za následek na katastrálním území Kyjov zábor a dotčení několika pozemků v našem vlastnictví. Na těchto pozemcích jsou plánovány investiční akce, které byly důvodem k vyvolání změny č. 8 ÚPM Kyjov. Trasa komunikace I-54 dle grafické části územního plánu Sobůlky nenavazuje a nekoresponduje s trasou této komunikace v grafické části územního plánu Města Kyjova.

Rozhodnutí Zastupitelstva obce Sobůlky o námitce:

Zastupitelstvo Obce Sobůlky námitce pana Jiřího Polcra nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Územní plán Sobůlky, mimo jiné, stanovuje základní koncepci rozvoje území a koncepci veřejné infrastruktury. V souvislostech a podrobnostech obce zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování, v souladu s dokumenty příslušné ORP (Kyjov), kraje (JmK) a státu, mající podstatu v prostorovém plánování (ÚAP, ZÚR, PÚR, aj.). Územní plán Sobůlky ve všech fázích pořizování prokazatelně zohledňoval veškeré legitimní nároky příslušných dotčených orgánů (chránících veřejný zájem z úhlu pohledu svého resortu, na základě speciálních právních předpisů) na respektování obsahů jednotlivých podkladů a taky požadavky (podněty, připomínky, námitky) všech, kteří je v průběhu pořizování podali. Postup projektanta a pořizovatele byl vždy řádně stvrzen po každé fázi pořízení příslušným dokumentem, schváleným Zastupitelstvem obce Sobůlky. Vzhledem k tomu, že námitka vůči průběhu komunikace I/54 nebyla v zadání ÚP, konceptu ÚP ani při společném jednání o návrhu ÚP Sobůlky uplatněna a průběh komunikace I/54 nebyl nikdy ze strany DO rozporován, rozhodlo Zastupitelstvo obce Sobůlky tak, jak je řečeno výše v návrhu rozhodnutí o námitce. Zastupitelstvo obce Sobůlky rozhodlo na základě ověření, že Územní plán Sobůlky není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky DO nebo stanoviskem krajského úřadu.

i) Vyhodnocení připomínek

Byly podány následující připomínky (resp. podněty) ze strany obce Sobůlky a občanů:

- 1.) XXX I METAZ s.r.o. Kyjov
Zpracovat zpevněnou plochu bývalého polního hnojiště v k.ú.Sobůlky do ÚP za účelem podnikatelské činnosti.
- 2.) XXX Kyjov
Zahrnout do rozvojové plochy pro bydlení p.č.1956 a 1959/1 v k.ú. Sobůlky a stanovit regulační podmínky.

Podněty byly uplatněny v písemné podobě po veřejném projednání návrhu zadání ÚPO Sobůlky a byly zakomponovány do řešení konceptu ÚPO Sobůlky.

- 3.) v Textové části A.1. jsou chyby v tabulce v 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a) Plochy pro bydlení: jedná se o trať správně „Klášteříky“, ne Klášteřinky, a pak je pravopisná chyba ve slově „u farmy“ bývalého ZD, ne u farmy.
- 4.) Dále bychom chtěli zahrnout do ÚP cyklostezku do Kyjova, která by měla začínat u křižovatky se silnicí I/54 a jít souběžně s touto komunikací levostranně do Kyjova k areálu nemocnice.
- 5.) Zároveň také zpracovat návrh cyklostezky jako spojnice Sobůlky – Ostrovánky, ta však již okrajově postižena v návrhu je.
- 6.) Změnit využití plochy v zastavěné části na parcele st. 32 a p.č. 128 na plochu smíšené výroby.
- 7.) Dále pak v 4. Koncepce veřejné infrastruktury... v Doprava v klidu, nebude se budovat již další parkovací plocha před hřbitovem.
- 8.) Rozšířit zastavěné území funkční plochou „individuální bydlení“ v místní části „Nechtaky.“

Uplatněné připomínky č. 1 až 7 k návrhu ÚP Sobůlky byly projektantem respektovány a případně (nebylo-li v ÚP již zohledněno, např. v systému regulativů) doplněny do územního plánu. Připomínka č. 8 byla v kolizi s naplňováním cílů a úkolů ÚP, kdy vymezení ploch by mělo být prováděno především a pouze v nezbytném a účelném rozsahu a navíc ve fázích pořízení ÚP k tomu určených. Připomínka č. 8 byla zástupci obce po veřejném projednání návrhu ÚP Sobůlky a po poradě s projektantem a pořizovatelem vypuštěna.

3. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ, ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
7	B.2.2-1	Koordinační výkres	1 : 5 000
8	B.2.2-2	Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
9	B.2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
10	01	Širší územní vztahy	1 : 25 000

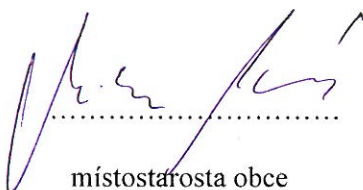
Poučení:

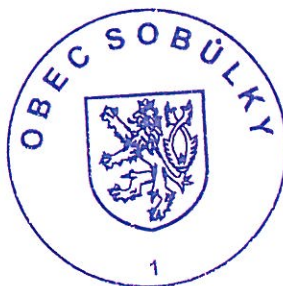
Proti Územnímu plánu Sobůlky, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).


Příloha:

ÚP Sobůlky - Textová část, včetně odůvodnění (uložena k nahlédnutí na OÚ Sobůlky a na MěÚ Kyjov, odboru stavebního úřadu a územního plánování)

ÚP Sobůlky – Grafická část (uložena k nahlédnutí na OÚ Sobůlky a na MěÚ Kyjov, odboru stavebního úřadu a územního plánování)


.....
místostarosta obce




.....
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce: 3. 4. 2009.....

Sejmuto: 28. 4. 2009.....

Nabytí účinnosti: 29. 4. 2009.....

OBEC SOBŮLKY
697 01
okres HODONÍN

