



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU UHLÍŘOV

**návrh určený k projednání dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších
předpisů**

Zpracoval: Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu
Říjen 2015

OBSAH

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

Úvod

Územní plán Uhlířov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán Uhlířov vydalo Zastupitelstvo obce Uhlířov formou opatření obecné povahy dne 31. 8. 2010 a územní plán nabyl účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení dne 16. 9. 2010.

Území řešené Územním plánem Uhlířov je tvořeno k. ú. Uhlířov o rozloze 386,77 ha.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Uhlířov vychází z ustan. § 55 odst. 1. stavebního zákona a § 15 odst. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, což v případě Územního plánu Uhlířova znamená období 2010-2014.

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

Územní plán Uhlířov byl vydán v době platnosti VUC Opava (Velký územní celek). Tato dokumentace byla nahrazena vydáním ZUR (Zásady územního rozvoje pro Moravskoslezský kraj) dne 22. 12. 2010 a je třeba dokumentaci územního plánu dle ust. § 54 odst. 5 stavebního zákona uvést do souladu s touto účinnou dokumentací.

Od nabytí účinnosti územního plánu byla vydána stavební povolení na ČOV, na komunikaci do bioplynové stanice, na inženýrské sítě v rámci plochy pro bydlení dle územní studie pro plochu US 1, na 2 rodinné domy a pro ZP Otice na bioplynovou stanici, halu, sušárnu zrnin a jímku na silážní šťávy.

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

- zpracovat archeologické naleziště středověkého a novověkého jádra obce ÚAN 15-32-23/1
- uvést dokumentaci do souladu se ZUR – viz kap. c)

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR(PUR)ve znění Aktualizace č. 1

Koncepce rozvoje území obce Uhlířov nebyla v době vydání územního plánu dotčena záměry Politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Obec není součástí žádné specifické a rozvojové oblasti. Z Aktualizace č. 1 PUR, schválené usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015, nevyplývají pro území obce žádné záměry nebo zařazení do dalších specifických oblastí a rozvojových os. Z Aktualizace č. 1 PÚR vyplývá :

- zohlednit ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny
- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Územní plán Uhlířov je v souladu s PUR ve znění aktualizace č. 1.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZUR MSK)

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426. ZUR MSK jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti 4. 2. 2011. V době vydání Územního plánu Uhlířov byly ZUR MSK teprve rozpracovány, nadřazenou platnou dokumentací byl Velký územní celek okresu Opava (VUC), se kterou byla dokumentace územního plánu dána do souladu.

Dle ZÚR MSK vyplývá nutnost respektovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- regionální biokoridor 613
- cyklotrasu Jakartovice – Opava

Z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá :

- regulovat extenzivní rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivně využívat zastavěné území, preferovat rekonstrukci nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině
- chránit a zkvalitňovat obytné funkce sídel a jejich rekreační zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod
- rozvíjet rekreaci a cestovní ruch; vytvářet podmínky pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany
- chránit výjimečné přírodní hodnoty území; při vymezování nových rozvojových aktivit zajistit udržení prostupnosti krajiny a zachování režimu povrchových a podzemních vod
- řešit preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.
- zpřesnit vymezení ploch a koridorů nadmístního významu – skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb.

Ze ZÚR MSK vyplývá zařazení obce Uhlířov do krajinné oblasti I – Nízký Jeseník a do typu krajiny polní.

V krajinné oblasti Nízký Jeseník je nutno chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, nevytvářet nové pohledové bariéry, novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních podmínkách vhodným vymezením koridoru tras a lokalizací stožárových míst. Dále chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu. Chránit historické krajinné struktury a místní kulturně historické dominanty, zejména sakrální a ostatní historické stavby.

Zásady pro rozhodování o změnách v území jsou ZÚR MSK stanoveny pro krajinu polní takto:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy a rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny,
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields,

- podporovat realizaci půdo-ochranných a revitalizačních opatření v krajině (protierozní ochrana, prvky ÚSES, revitalizace vodních toků a nádrží),
- nesnižovat prostupnost krajiny.

V souladu s ustan. § 54 odst. 5 stavebního zákona je nutné uvést územní plán obce do souladu s územně plánovanou dokumentací, vydanou krajem- ZUR MSK.

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

Zastavitelné plochy, vymezené Územním plánem Uhlířov jsou dostačující, jejich navýšení není nutné. Rezervní plochy nebudou využity.

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

a. *požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na*

1. *urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,*

- *bude provedena aktualizace zastavěného území a zohledněny realizované záměry, které budou zahrnuty do stavu (komunikace, ČOV, RD apod.)*
- *v hlavním výkrese zrušit ochranné pásmo*
- *pro nezastavěné území prověřit podmínky v souladu s § 18 odst. 5*

2. *koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,*

- *aktualizovat inženýrské sítě, realizované od vydání územního plánu (komunikace k bioplynové stanici, inž. sítě v lokalitě US 1, apod.), pro realizované sítě koridory změnit na stav*

3. *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*

Požadavky na změnu urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury nejsou požadovány. Koncepce uspořádání krajiny bude dána do souladu se ZÚR.

b. *požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,*

Neuplatňuje se.

c. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Vypustit předkupní právo u stanovených ploch.

d. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Prověřit rozsah plochy vymezené v územním plánu pro plochu US 2.

e. případný požadavek na zpracování variant řešení,

Není požadováno.

f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah textové i grafické části návrhu ÚP bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti. Textová část bude zpracováním odpovídat formě opatření obecné povahy. Grafická část bude zpracována na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 5 000.

Obsah textové i grafické části odůvodnění ÚP bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti. Textová část bude upravena do podoby, kdy bude možné část odůvodnění, zpracované pořizovatelem, kontinuálně připojit.

Územní plán Uhlířov bude vyhotoven ve 4 paré a předán v papírové (tiskové sestavy) a digitální (soubory na CD-ROM) podobě. Pro účely společného jednání budou předány 2 paré, po projednání a případné úpravě řešení územního plánu před veřejným projednáním (včetně již dříve předaných vyhotovení) bude provedena úprava těchto dvou paré. Po vydání územního plánu zastupitelstvem obce bude proveden dotisk dokumentace do celkového počtu 4 výtisků včetně digitální podoby nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti územního plánu.

g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 55 odst. 3 stavebního zákona nebude zpracováno.

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

- na území obce se nenachází NATURA 2000- žádná Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast
- obec Uhlířov leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZUR MSK

- na území se nenavrhují žádné rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny
- nepočítá se s rušením prvků ÚSES

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 55 odst. 3 stavebního zákona nebude zpracováno.

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

Bez požadavku.

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

Změna územního plánu nevyvolává zpracování nového územního plánu, koncepce rozvoje území obce se nemění.

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

Bez požadavku. V době účinnosti a uplatňování Územního plánu Uhlířov nebyly zjištěny žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Závěr

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování územního plánu konstatuje, že je nutné pořízením změny územního plánu – toto vyplývá z vydané nadřazené územně plánovací dokumentace- ZUR v součinnosti s ustan. § 54 stavebního zákona..

Po svém schválení Zpráva o uplatňování územního plánu Uhlířov bude plnit funkci zadání pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Uhlířov, spočívající v uvedení souladu Územního plánu Uhlířov se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.