

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍDEČ

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

ZA OBDOBÍ 05/2010 – 10/2015



Říjen 2015

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

A. ÚVOD	3
B. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA) A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	3
C. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	6
D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
E. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
F. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	7
G. POŽADAVKY A PODMÍNKA PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	7
H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
I. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
J. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	8
K. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
L. VÝSLEDEK PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SOUSEDNÍMI OBCEMI, KRAJSKÝM ÚŘADEM A OSTATNÍMI SUBJEKTY	8

A. Úvod

Územní plán Řídeč byl vydán Zastupitelstvem obce Řídeč dne 05.05.2010 jako opatření obecné povahy. Účinnosti nabyl dne 21.05.2010. Územní plán řeší celé správní území obce – katastrální území Řídeč. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Šternberk, stavební odbor (dále jen „pořizovatel“).

Tato zpráva je pořizována na základě ust. § 55 stavebního zákona, dle kterého pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti této zprávy jsou dány ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Určeným zastupitelem pro spolupráci při zpracování zprávy byl Zastupitelstvem obce Řídeč určen Jaroslav Míča – starosta obce.

Tato zpráva bude před předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Řídeč projednána v souladu dle § 55 odst. 1 a § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování, kterým je Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování a stavebního řádu a bude zaslána jednotlivě všem sousedním obcím. Dále bude doručena veřejnou vyhláškou.

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

B.1) Zastavitelné plochy

Platný Územní plán Řídeč vymezuje 11 zastavitelných ploch (8 ploch pro bydlení, 2 plochy pro rekreaci a sport) a 1 plochu přestavby (pro plochu smíšenou obytnou SM-B).

Bilance využití zastavitelných ploch:

lokality	výměra (ha)	funkční využití	poznámka	stav
Z 1	1,18	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 9	zastavěno 0%
Z 2	0,13	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 1	zastavěno 0%
Z 3	1,33	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 11	zastavěno 0%
Z 4	0,19	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 2	zastavěno 50%
Z 5	0,15	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 2	zastavěno 100%
Z 6	0,67	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 4	zastavěno 0%
Z 7	0,70	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 7	zastavěno cca 60%

Z 8	0,46	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 2	zastavěno 0%
Z 9	2,87	OS – rekreace a sport	-----	zastavěno 0%
Z 10	0,27	OS – rekreace a sport	-----	zastavěno 0%
Z 11	1,17	RZ – rekreace - zahrádky	-----	zastavěno 0%

Z bilance zastavitelných ploch vyplývá, že plochy jsou využity pouze částečně. Ve sledovaném období bylo realizováno nebo stavebním úřadem povoleno 5 novostaveb rodinných domů v zastavitelných plochách pro bydlení. Dále byly využity i plochy stabilizované, ve kterých byly postaveny či povoleny 4 rodinné domy. Plocha přestavby P1 během sledovaného období využita nebyla.

Po zhodnocení výše uvedených skutečností lze konstatovat, že zastavitelné plochy v územním plánu jsou zcela dostačující pro další rozvoj obce.

B.2) Dopravní infrastruktura

Územní plán Řídeč navrhuje:

- zachování stávajícího dopravního skeletu
- místní komunikace
- obslužné komunikace pro nově navrhovanou výstavbu
- obnovení a doplnění polní cestní sítě

Ve sledovaném období nevyplývaly žádné požadavky na změnu či vymezení nových ploch pro dopravní infrastrukturu.

B.3) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- Územní plán navrhuje propojení zásobovacího řadu pro Krakořice a Šternberk se stávajícím vodovodním řadem mezi Řídečí a Komárovem. Ve sledovaném období bylo toto propojení realizováno.

Kanalizace

- je v územním plánu řešeno odváděním splaškových vod veřejnou kanalizační sítí Mladějovice-Komárov-Řídeč s čištěním ve společné ČOV v Mladějovicích.

Ostatní části technické infrastruktury zůstávají v platnosti.

B.4) Občanské vybavení

V Územním plánu nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost. Ve sledovaném období nevyplývaly žádné požadavky na změnu či vymezení nových ploch občanské vybavenosti.

B.5) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán Řídeč navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Stavby pro dopravu:

D 1 – stavba křižovatky na silnici III/44422

Stavby technické infrastruktury:

T1 – trafostanice

T2 – trafostanice

T3 – přípojka elektrického vedení VN 22kV

T4 – odbočka elektrického vedení VN 22kV

T5 – prodloužení regionální trasy vodovodu

T6 – prodloužení kanalizační stoky

Veřejně prospěšná opatření:

ÚSES – založení prvků územního systému ekologické stability

U1 – lokální biokoridor LBK5

U2 – navrhovaný interakční prvek IP1

Územní plán nevymezuje žádné jiné stavby a plochy, pro které lze práva vyvlastnit. Současně nejsou vymezeny žádné stavby či opatření s možností předkupního práva.

Ve sledovaném období nebyly vzneseny požadavky na úpravu či vymezení nových veřejně prospěšných staveb.

B.6) Vyhodnocení aktuálnosti územních rezerv a územních studií

V Územním plánu Řídeč jsou vymezeny 3 územní rezervy pro bydlení (R1 – Ke Krakořicím, R2 – Pod lesem, R3 – Pod hradiskem). Územní rezervy zůstanou pro další období zachovány.

Územní plán vymezuje plochy zastavitelné plochy Z3, Z9 a přestavbovou plochu P1 jako plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta byla stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu. V uvedeném období nebyly územní studie pořízeny. Uplynutím této lhůta tato podmínka pro rozhodování v území padá, není-li změnou územního plánu stanovena po řádném odůvodnění lhůta delší. Plocha s označením Z3 (plocha s funkčním využitím BV – bydlení venkovského charakteru) je svou polohou a veřejným prostranstvím navrženým v již platném územním plánu využitelná i bez územní studie, tudíž zde není důvod pro prodloužení této lhůty.

Plocha Z9 (s funkčním využitím OS – plochy občanského vybavení – rekreace a sport) není dle údajů v katastru nemovitostí ve vlastnictví obce a má více soukromých vlastníků. Velikost této zastavitelné plochy je 2,87 ha. V současné době obec využívá pro sportovní aktivity stabilizovanou plochu pro sport v centru obce a pro zastavitelnou plochu Z9 není znám žádný konkrétní záměr. Stanovení nové lhůty pro pořízení územní studie by nebylo smysluplné. Postupné využívání této plochy je možné vzhledem k její poloze i bez územní studie.

Přestavbová plocha P1 (s funkčním využitím SM-B plocha smíšená obytná) je vymezena na území bývalého kravína a má výměru 0,22 ha. Vzhledem ke skutečnosti, že není znám žádný konkrétní záměr a nejedná se o velkou plochu, prodloužení lhůty pro pořízení územní studie není smysluplné ani odůvodnitelné.

B.7) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve sledovaném období zjištěny.

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

Z Územně analytických podkladů ORP Šternberk, včetně jejich III. aktualizace (r. 2014) vyplývají následující problémy k řešení:

- zajištění ochrany a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, ÚSES, vodní plochy), realizace ÚSES, vymezení interakčních prvků v krajině
- ochrana stávajících lesních porostů
- omezit využití území u poddolovaných území
- zajistit ochranu a rozvoj přírodního potenciálu území
- zajistit technickou a dopravní připravenost nových lokalit pro bydlení
- řešit plynofikaci obce, případně decentralizované vytápění biomasou.

Stávající platný územní plán již navrhuje z velké části řešení výše uvedených problémů. Ostatní pojmenované problémy (např. plynofikace obce) nemají zásadní vliv na stanovenou urbanistickou koncepci obce a měly by být řešeny primárně ve strategických dokumentech rozvoje obce a následně zapracovány do územního plánu či jeho změny.

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

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Rídeč respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (schválené usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009) a její Aktualizace č. 1 (schválené usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015).

Obec neleží na žádné rozvojové ose, v rozvojové či specifické oblasti a na jejím území se nenachází strategické koridory a plochy dopravní či technické infrastruktury mající vliv na rozvoj území ČR.

Ve vztahu k politice územního rozvoje se ve sledovaném období nic nemění.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

Ve sledovaném období, 22.4.2011 (s účinností ode dne 14.7.2011), byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Tato aktualizace

nepřináší pro území obce Řídeč, v oblasti územního plánování, žádné zásadní nové požadavky.

Obec Řídeč je součástí specifické oblasti (viz kapitola A.3.), ve které se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území (nevyvážený udržitelný rozvoj); proto je zde nutno vytvořit podmínky především pro přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení, zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury, územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, optimální využívání stávajících zastavěných ploch (nepřipouštět extenzivní rozvoj zástavby v krajině).

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

Vzhledem ke skutečnosti, že vymezené zastavitelné plochy nejsou dosud využity a ve sledovaném období nevznikl požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch, který by byl řádně odůvodněn, není třeba prokazovat nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy. Předpokládá se, že nová výstavba se bude situovat do těchto již vymezených zastavitelných nebo stabilizovaných ploch. Bilance využití zastavitelných ploch je součástí kapitoly B.1.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Vzhledem ke všemu výše uvedenému není třeba pořizovat změnu platného Územního plánu Řídeč. Během sledovaného období nenastaly žádné opodstatněné skutečnosti, které by tuto změnu vyvolaly. Nebylo prokázáno (§ 55 odst. 4 stavebního zákona), že by bylo třeba vymežit nové zastavitelné plochy. Případné úpravy územního plánu, vzniklé například změnou legislativy, nejsou takového charakteru, aby bylo nutné změnu územního plánu pořizovat v této chvíli, a je možné toto upravit či prověřit ve změně územního plánu vyvolané závažnějšími skutečnostmi.

G. Požadavky a podmínka pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu nebude pořizována.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Změna územního plánu nebude pořizována.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu

Nový územní plán nebude pořizován.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou (negativní vlivy na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny).

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje nejsou.

L. Výsledek projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a ostatními subjekty

Výsledek projednání zprávy o uplatňování Územního plánu Řídeč s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a ostatními subjekty bude doplněn po projednání.