

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE

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

ZA OBDOBÍ 04/2009 – 10/2015



Listopad 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	7
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.....	8
H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
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 Babice byl vydán Zastupitelstvem obce Babice dne 02.03.2009 jako opatření obecné povahy. Účinnosti nabyl dne 01.04.2009. Územní plán řeší celé správní území obce – katastrální území Babice u Šternberka. Následně byla dne 14.07.2014 vydána Změna č. 1 územního plánu Babice, která nabyla účinnosti dne 26.08.2014. Pořizovatelem územního plánu i jeho následné změny 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 byla Zastupitelstvem obce Babice určena paní Dana Haasová – starostka obce.

Tato zpráva bude před předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Babice 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 a přestavbové plochy

Platný Územní plán Babice včetně změny č.1 vymezuje 17 zastavitelných ploch (11 ploch pro bydlení, plocha pro rekreaci a sport, 2 plochy drobné výroby a služeb, 1 plocha pro komerční zařízení, 1 plocha pro průmysl, 1 plocha smíšená) a 6 ploch přestavby (pro plochu smíšenou obytnou, bydlení v rodinných domech, drobné výroky a služeb, komerční zařízení).

Bilance využití zastavitelných a přestavbových ploch:

lokality	výměra (ha)	funkční využití	poznámka	stav
Z 1	1,98	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 20	zastavěno 0%
Z 2	1,59	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 10	zastavěno 0%
Z 3	0,33	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 3	zastavěno 33%
Z 4	0,15	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 2	zastavěno 0%
Z 5	0,22	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 2	zastavěno cca 50%

Z 6	0,07	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 1	zastavěno 0%
Z 7	0,11	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 1	zastavěno 0%
Z 8	0,09	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 1	zastavěno 0%
Z 9	1,00	BV – bydlení	předpokládaný počet RD 7	zastavěno cca 30%
Z 10	1,16	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 7	zastavěno cca 40%
Z 11	4,15	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 24	zastavěno 0%
Z 12	0,06	OS – rekreace a sport	-----	zastavěno 0%
Z 13	0,25	VD – drobná výroba a služby	-----	zastavěno 0%
Z 14	0,77	OK, SM-B, PV	-----	zastavěno 0%
Z 15	2,60	VP - průmysl	-----	zastavěno 0%
Z 16	0,22	VD – drobná výroba a služby	-----	zastavěno 0%
Z 17	0,19	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 1	zastavěno 0%
P 1	0,20	BD – bytové domy	předpokládaný počet BJ 19	zastavěno 100%
P 2	0,29	SM-B	předpokládaný počet BJ 1	zastavěno 0%
P 3	3,07	VD – drobná výroba	-----	zastavěno 0%
P 4	0,22	VD – drobná výroba	-----	zastavěno 0%
P 5	0,37	VD – drobná výroba	-----	zastavěno 0%
P 6	1,77	OK – komerční zařízení	-----	zastavěno 0%

Z bilance zastavitelných a přestavbových ploch vyplývá, že plochy jsou využity pouze částečně. Ve sledovaném období bylo realizováno nebo stavebním úřadem povoleno 8 novostaveb rodinných domů v zastavitelných plochách pro bydlení. Dále byly využity i plochy stabilizované, ve kterých byly postaveno či povoleno 9 rodinných domů. V ploše P1 bylo realizováno 19 bytových jednotek chráněných bytů v domě zvláštního určení.

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

B.2) Dopravní infrastruktura

Územní plán Babice 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 vymezuje zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě v rámci skupinového vodovodu.

Kanalizace

- je v územním plánu řešeno odváděním splaškových vod veřejnou kanalizační sítí přes obec Lužice s čištěním v ČOV ve Šternberku.

Ostatní části technické infrastruktury zůstávají v platnosti.

B.4) Občanské vybavení

V Územním plánu nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost, je vymezena pouze 1 přestavbová plocha s označením P6 – „Filzlaus“. Ve sledovaném období nevyplynuly žádné požadavky na změnu či vymezení nových ploch občanské vybavenosti.

B.5) Veřejně prospěšné stavby

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

Stavby pro dopravu:

D1 – stavba trasy cyklostezky

D2 – stavba cyklostezky

D3 – stavba železničního přechodu pro pěší a cyklisty

Stavby technické infrastruktury:

K1 - stoky splaškové kanalizace

K2 – čerpací stanice kanalizačního systému

E1 – vrchní elektrické vedení VN 22kV

E2 – kabelové elektrické vedení VN 22kV

E3 – trafostanice DTS1

Veřejně prospěšná opatření:

ÚSES – založení prvků územního systému ekologické stability

U1 – lokální biocentrum LBC 18

U2 – lokální biocentrum LBC 20a

U3 – lokální biokoridor LBK 27

U4 – lokální biokoridor LBK 28

U5 – lokální biokoridor LBK 29a

U6 – lokální biokoridor LBK 29b

U7 – lokální biokoridor LBK 30

U8 – lokální biokoridor LBK 31

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 Babice jsou vymezeny 2 územní rezervy pro bydlení (R1 – Za hřištěm, R2 – Za humny). Územní rezervy zůstanou pro další období zachovány.

Územní plán vymezuje plochy zastavitelné plochy Z1, Z11 a plochy rezerv R1 a R2 jako plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro jejich pořízení nebyla územním plánem stanovena. Dle čl. II. bod.5. Přejícných ustanovení stavebního zákona „úkol prověřit územní studie změny využití ploch nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.“ Lhůta daná zákonem končí dnem 31.12.2016. Uplynutím lhůty tato podmínka pro rozhodování v území padá, není-li změnou územního plánu stanovena po řádném odůvodnění lhůta delší. Ve sledovaném období nebyly územní studie pořízeny.

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, minimalizace zásahů do těchto porostů
- omezit využití území u poddolovaných území
- citlivé umístování nových zdrojů emisí vzhledem k povrchovým a podzemním vodám
- zajistit plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit
- zlepšování nabídky technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení a podnikání (dbát na nerozvolňování zástavby v krajině).

Stávající platný územní plán již navrhuje z velké části řešení výše uvedených problémů. Ostatní pojmenované problémy 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 Babice 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 Babice, v oblasti územního plánování, žádné zásadní nové požadavky.

Obec Babice 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, přestavbových nebo stabilizovaných ploch. Bilance využití zastavitelných a přestavbových 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 Babice. Během sledovaného období nenastaly žádné opodstatněné skutečnosti, které by tuto změnu vyvolaly. Nebylo prokázáno (§ 55 odst. 4 stavebního zákona), že by bylo třeba vymezit nové zastavitelné plochy. Případné úpravy územního plánu,

vyvolané 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 Babice s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a ostatními subjekty bude doplněn po projednání.