

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÉBOHOV**

Městský úřad Zábřeh, odbor rozvoje a územního plánování,  
Masarykovo náměstí 6, Zábřeh

prosinec 2015

OBSAH:

- A. 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. Problémy k řešení v územním 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 změny nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá 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.

Územní plán Svébohov byl pořízen dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Svébohov vydalo zastupitelstvo obce Svébohov formou opatření obecné povahy dne 14.12.2011, účinnosti nabyl tento územní plán dne 01.01.2012.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Svébohov vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 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 uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto usnesením přistoupil Městský úřad Zábřeh, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Svébohov.

**A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Svébohov 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.**

Obec Svébohov se nachází asi 9 km severozápadně od města Zábřeh. Obec je tvořena jedním katastrálním územím Svébohov. Rozloha území je 6,14 km<sup>2</sup>.

Územní plán Svébohov vymezil na území obce 5 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně v rodinných domech (zastavitelné plochy B2, B3, B4, B6, B7), které uvádí následující tabulka:

| Označení plochy | Plocha v ha | Funkční využití plochy            | Lokalizace           | Stupeň využití v % |
|-----------------|-------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>B2</b>       | 3,051       | Plochy bydlení v rodinných domech | Východ               | 0 %                |
| <b>B3</b>       | 0,442       | Plochy bydlení v rodinných domech | Jihozápad (Za Humny) | 0 %                |
| <b>B4</b>       | 0,476       | Plochy bydlení v rodinných domech | U farmy              | 0 %                |
| <b>B6</b>       | 0,123       | Plochy bydlení v rodinných domech | Jihozápad (Za Humny) | 50 %               |
| <b>B7</b>       | 0,070       | Plochy bydlení v rodinných domech | Jihozápad (Za Humny) | 0 %                |
| <b>celkem</b>   | 4,162       |                                   |                      | 1,5 %              |

Územní plán Svébohov vymezil na území obce 1 lokalitu pro občanské vybavení:

| Označení plochy | Plocha v ha | Funkční využití plochy     | Lokalizace       | Stupeň využití v % |
|-----------------|-------------|----------------------------|------------------|--------------------|
| <b>O1</b>       | 0,287       | Plochy občanského vybavení | U obecního úřadu | 0 %                |

Územní plán Svébohov vymezil na území obce 1 lokalitu pro výrobu:

| Označení plochy | Plocha v ha | Funkční využití plochy | Lokalizace | Stupeň využití v % |
|-----------------|-------------|------------------------|------------|--------------------|
| <b>V1</b>       | 2,715       | Plochy výroby          | Nad farmou | 30 %               |

Územní plán Svébohov vymezil na území obce 3 plochy pro veřejná prostranství:

| Označení plochy | Plocha v ha | Funkční využití plochy | Lokalizace | Stupeň využití v % |
|-----------------|-------------|------------------------|------------|--------------------|
| <b>PV1</b>      | 0,074       | parkoviště             | U hřbitova | 100 %              |

|               |       |                     |        |      |
|---------------|-------|---------------------|--------|------|
| <b>PV2</b>    | 0,03  | Uliční prostranství | Východ | 0 %  |
| <b>PZ1</b>    | 0,286 | Veřejná zeleň       | Východ | 0 %  |
| <b>celkem</b> | 0,39  |                     |        | 19 % |

Na velké části navržených ploch dosud neproběhla výstavba ani nebyla zahájena její příprava. Rozšiřování nových ploch pro bydlení není tedy potřebné.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření vymezená v Územním plánu Svěbohov.

Územním plánem Svěbohov byla vymezena plocha ÚS 1, kde bylo podmínkou pro rozhodování v této ploše prověření změn jejího využití územní studií. Pro pořízení územní studie byla stanovena lhůta do konce roku 2020. V případě, že výše uvedený proces nebude do konce lhůty ukončen, pozbývá podmínka platnosti. Vzhledem k tomu, že územní studie nebyla doposud pro toto území zpracována, nelze v ploše rozhodovat o změnách v území.

Uplatňování územního plánu Svěbohov nepřineslo žádné nepředpokládané dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obcí ORP Zábřeh, pořízené podle § 27 stavebního zákona byly aktualizovány v listopadu 2014 (třetí úplná aktualizace). V současné době se připravuje pořízení čtvrté úplné aktualizace v průběhu roku 2016.

Z ÚAP nevyplývají pro území obce Svěbohov žádné konkrétní požadavky. Pouze je upozorněno na problematiku staré ekologické zátěže, která se nachází ve východní části řešeného území. Územním plánem však je v této lokalitě navržena plocha krajinné zeleně Z1 pro ozelenění částečně rekultivované skládky.

## **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Svěbohov byl vydán dne 14.12.2011. Jako závazný dokument byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2008, vydaná usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009.

Obec Svěbohov se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené PÚR ČR a upřesněné Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK). Zároveň se území obce nachází mimo specifické oblasti stanovené v PÚR ČR.

Z PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.

Dne 22.02.2008 byly zpracovány a schváleny Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), jejichž aktualizace č. 1 byla vydaná zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22.04.2011, pod č. usnesení UZ/19/44/2011, které nabylo účinnosti dne 14.07.2011.

ZÚR OK vymezuje další specifické oblasti pro území, ve kterých se projevují specifické problémy. Mezi tato území patří i územní obvod ORP Zábřeh. V obcích tohoto územního obvodu ukládají ZÚR OK vytváření následujících podmínek:

- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;

- zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;
- územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístování těchto aktivit v obcích i krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.

Pro rekreaci a cestovní ruch vymezuje pro území s vysokým rekreačním potenciálem ZÚR OK rekreační krajinné celky (RKC). Území obce Svěbohov je součástí stanoveného RKC Zábřeh – západ.

Dále je území obce Svěbohov součástí kulturní krajinné oblasti Březná vymezené v ZÚR OK k zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot. V těchto oblastech je nepřipustné provádět výrazné změny druhu pozemku, umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině, výškové stavby, věže, stožáry, antény, vysílače, které mohou narušit kulturní hodnotu krajiny, je nutné respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovávat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby.

Ze ZÚR OK vyplývají pro území obce Svěbohov tyto konkrétní požadavky:

- respektovat stávající trasu VTL plynovodu

#### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V Územním plánu Svěbohov je vymezen dostatek zastavitelných ploch, které nejsou prozatím využity. Není tedy potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy změnou územního plánu.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Z požadavků uvedených pod písmeny A. až D. této Zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba změny územního plánu, ani potřeba pořízení nového územního plánu vzhledem k dostatku nevyužitých zastavitelných ploch.

#### **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 Svěbohov se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Z výše uvedených informací nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu. Kapitola tedy není zpracována.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Z výše uvedených informací nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu. Kapitola tedy není zpracována.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z výše uvedených informací nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu. Kapitola tedy není zpracována.

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

Do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se tedy neuplatňují.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje, vyplývající z potřeby změny územního plánu se nepodává. V rámci samostatného postupu uplatnil pořizovatel u nadřízeného orgánu připomínky na zapracování menších úprav v oblasti územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES), které vzešly z generelu systému ÚSES, jehož zpracování zajistil pořizovatel pro ORP Zábřeh.

**K. Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Svébohov za období 2011 – 2015 je ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce Svébohov zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva pořizována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Svébohov mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.