

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAŠOV NAD BYSTŘICÍ

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

ZA OBDOBÍ 12/2011 – 04/2016



DUBEN 2016

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	5
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
1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	8
3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	8
4. 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	8
5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	8
6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	8
G. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	9
H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.	10
I. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
J. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	10
K. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	10
L. VÝSLEDEK PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SOUSEDNÍMI OBCEMI, KRAJSKÝM ÚŘADEM A OSTATNÍMI SUBJEKTY	10

A. Úvod

Územní plán Domašov nad Bystřicí byl vydán Zastupitelstvem obce Domašov nad Bystřicí dne 02.12.2012 jako opatření obecné povahy. Účinnosti nabyl dne 20.12.2011. Územní plán řeší tehdy celé platné správní území obce – katastrální území Domašov nad Bystřicí. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Šternberk, stavební odbor (dále jen „pořizovatel“).

Tato zpráva je pořizována na základě ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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 vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu byla Zastupitelstvem obce Domašov nad Bystřicí schválena Lucie Menšová – starostka obce.

Tato zpráva bude před předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Domašov nad Bystřicí projednána v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování, kterým je Krajský úřad Olomouckého kraje – odborem strategického rozvoje kraje a dále bude zaslána všem sousedním obcím.

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 Domašov nad Bystřicí vymezuje 21 zastavitelných ploch.

Ze zastavitelných ploch je 12 ploch označených p01 – p11 a č.70 vymezených pro výstavbu rodinných domů (BI), 5 ploch s označením ch1 – ch5 pro rodinnou rekreaci (RI), 1 plocha s č. 87 pro vodní hospodářství – umístění ČOV (TV), 2 plochy s označením č. 90 a 91 pro výrobu - fotovoltaické elektárny (VE), 1 plocha s označením č. 84 pro technické zabezpečení obce – protipovodňová hráz (TO).

Ve sledovaném období byly realizovány (nebo se právě realizují) 2 rodinné domy, z toho 1 rodinný dům v zastavitelné ploše p08 a 1 rodinný dům ve stabilizované ploše pro bydlení. Další 2 rodinné domy vznikly přestavbou z objektů občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách pro bydlení. Dále byly realizovány 2 objekty pro rodinnou rekreaci ve stabilizovaných plochách.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nejsou známy.

B.2) Dopravní infrastruktura

- Územní plán Domašov nad Bystřicí navrhuje pouze doplnění sítě místních komunikací o připojení nově navržených lokalit. Zůstane nadále zachováno.

B.3) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- je v územním plánu řešeno z povrchového zdroje – vodního toku Bystřice. Zůstane nadále zachováno.

Kanalizace

- je v územním plánu řešeno oddílnou kanalizací svedenou na navrženou čistírnu odpadních vod. Zůstane nadále zachováno.

Protipovodňová ochrana

- je v územním plánu navržena pomocí 2 vzájemně zkombinovaných prvků – suchého poldru a protipovodňové hráze. Zůstane nadále zachováno.

Ostatní části technické infrastruktury zůstávají v platnosti.

B.4) Občanské vybavení

V územním plánu nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro stavby občanské vybavenosti. Ve sledovaném období došlo k přestavbě 2 objektů občanské vybavenosti na rodinné domy (oba objekty však byly umístěny v ploše s funkčním využitím BI – plochy bydlení). Požadavky na vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost nejsou známy.

B.5) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán Domašov nad Bystřicí navrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Technická infrastruktura:

- 1) *veškeré nově navržené místní a obslužné komunikace*
- 2) *čerpací stanice odpadních vod*
- 3) *čistírna odpadních vod*

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protipovodňová opatření:

- 4) *vodní plochy*
- 5) *suchý poldr*
- 6) *protipovodňová hráz*

Územní systém ekologické stability:

- 7) *regionální biokoridory*
- 8) *lokální biokoridor*

Vymezené veřejně prospěšné stavby zůstanou beze změny.

B.6) Vyhodnocení aktuálnosti územních rezerv a územních studií

V Územním plánu Domašov nad Bystřicí nejsou vymezeny žádné plochy, jejichž využití by bylo podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

B.7) Vyhodnocení změn podmínek, za kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Ve sledovaném období došlo k následujícím změnám podmínek, za kterých byl územní plán vydán:

- a) na základě zákona č. 15/2015 Sb. o hranicích vojenských újezdů bylo s účinností od 1.1.2016 přičleněno k obci Domašov nad Bystřicí katastrální území Domašov nad Bystřicí I, které bylo vyčleněno z katastrálního území Město Libavá. Od 1.1.2016 má tedy obec Domašov nad Bystřicí 2 katastrální území, a to k.ú. Domašov nad Bystřicí a Domašov nad Bystřicí I.
- b) dne 11.8.2014 bylo vydáno Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j. KUOK 74883/2014 opatření obecné povahy, kterým se stanovuje záplavové území významného vodního toku – Bystřice v km 0,000 – 48,015 včetně vymezení aktivních zón. Toto opatření obecné povahy se dotýká celého správního území obce včetně zastavěného území a zastavitelných ploch
- c) ve sledovaném období bylo vydáno stavebním úřadem několik územních rozhodnutí o zalesnění pozemků.

Výše uvedené změny jsou natolik zásadního charakteru (zejména první dvě), že je třeba je zohlednit ve změně územního plánu.

B.8) 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:

- omezit využití u poddolovaných území
- zajistit ochranu ložiska a dobývacího prostoru

- řešit plynofikaci nebo decentralizaci vytápění biomasou
- zajistit čištění odpadních vod z celé obce v ČOV
- zvýšení atraktivity bydlení, rozvoj podnikatelské aktivity (podpora stávajících místních firem)
- přednostně řešit přestavbu/využití ploch brownfields a starých nevyužívaných areálů.

Stávající platný územní plán již navrhuje z velké části řešení výše uvedených problémů (např. koncepce odkanalizování, omezení využití poddolovaného území apod.). Ostatní pojmenované problémy nemají zásadní vliv na stanovenou urbanistickou koncepci obce a měly by být řešeny primárně ve strategických dokumentech rozvoje obce a následně zpracovány do územního plánu.

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

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Domašov nad Bystřicí obecně 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. 07. 2009) a její aktualizace č. 1 (schválené usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015).

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 ČR se ve sledovaném období nic nemění.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

Ve sledovaném období, dne 22.04.2011 (s účinností ode dne 14.07.2011), byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Tato aktualizace nepřináší pro území obce Domašov nad Bystřicí, v oblasti územního plánování, žádné zásadní nové požadavky.

Nadále tedy platí požadavky původních zásad územního rozvoje ze dne 22.02.2008, a to:

- obec Domašov nad Bystřicí je součástí specifické oblasti (viz kapitola A.3.) pro území, ve kterém 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 nebyly vyčerpány vymezené zastavitelné plochy (byl postaven 1 rodinný dům v zastavitelné ploše p08) a nejsou známy požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, dá se konstatovat, že zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou pro rozvoj obce zcela dostatečné a není potřeba vymezovat nové.

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

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1.1 Urbanistická koncepce

Změna č. 1 územního plánu Domašov nad Bystřicí prověří základní urbanistickou koncepci, a to především ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám.

Budou prověřeny zastavitelné plochy vymezené územním plánem v aktivní zóně nově vymezeného záplavového území vodního toku Bystřice. U všech funkčních ploch vymezených v této aktivní zóně budou prověřeny a případně upraveny podmínky pro jejich využití.

Bude prověřeno a navrženo funkční využití plochy v katastrálním území Domašov nad Bystřicí I v rámci nezastavěného území s ohledem na skutečnost, že se jedná o jeden pozemek o výměře 31.919 m² se způsobem využití dle evidence katastru nemovitostí ostatní plocha.

Vzhledem k vydaným územním rozhodnutím o zalesnění některých pozemků, bude prověřeno jejich vymezení na stabilizovanou lesní plochu, případně budou prověřeny a vymezeny další plochy pro zalesnění. Bude prověřena možnost úpravy podmínek pro využití dalších funkčních ploch tak z důvodu možného zalesnění i mimo funkční plochu – „lesní plochy“.

Vymezení dalších zastavitelných ploch ve změně územního plánu není při řádném odůvodnění vyloučeno.

Změna č. 1 územního plánu Domašov nad Bystřicí současně aktualizuje zastavěné území obce.

1.2 Koncepce veřejné infrastruktury

Veškeré nové zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou řešeny s vazbou na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a její dimenzi.

1.3 Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 územního plánu Domašov nad Bystřicí prověří koncepci krajiny s ohledem na změny, které ve sledovaném období nastaly.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

V současné době nejsou známy skutečnosti, které by vedly k vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Toto však nevylučuje jejich vymezení, bude-li v průběhu zpracování změny územního plánu zjištěno, že je to nezbytné a účelné. Stávající výčet veřejně prospěšných staveb a opatření ve stávajícím územním plánu zůstane zachován.

4. 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

Změna č. 1 územního plánu Domašov nad Bystřicí nepředpokládá prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení se ve změně č. 1 územního plánu Domašov nad Bystřicí nepředpokládá.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 územního plánu Domašov nad Bystřicí včetně odůvodnění bude zpracována přiměřeně v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a v souladu přílohy č. 7 k vyhlášce.

Změna č. 1 územního plánu Domašov nad Bystřicí bude obsahovat:

Návrh:

- Textová část v rozsahu měněných částí
- Grafická část v rozsahu měněných částí
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Koncepce veřejné technické infrastruktury 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění:

- Textová část v rozsahu měněných částí
- Grafická část v rozsahu měněných částí
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Koordinační výkres - výřez 1 : 2 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Počet vyhotovení:

- Pro účely fáze společného jednání bude pořizovateli předáno:
 - 2 paré dokumentace návrhu změny územního plánu v tištěné podobě
 - 1 digitální vyhotovení návrhu (ve formátu *.pdf, *.doc)
- Po společném jednání o návrhu změny územního plánu bude pořizovateli předáno pro účely fáze veřejného projednání:
 - 2 paré upravené dokumentace návrhu změny územního plánu v tištěné podobě
 - 1 digitální vyhotovení upravené dokumentace návrhu (ve formátu *.pdf, *.doc)
- Po veřejném projednání bude pořizovateli předáno:
 - 4 paré výsledné dokumentace změny územního plánu v tištěné podobě
 - 1 digitální vyhotovení výsledného územního plánu (ve formátu *.pdf, *.doc a výkresová část i editovatelném formátu jako je *.dgn, *.dwg nebo *.shp)
 - spolu s daty *.dgn, *.dwg nebo *.shp bude předána i struktura a popis použitého datového modelu (nejlépe v *.xls)

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

Na území obce (k.ú. Domašov nad Bystřicí I) se nachází soustava Natura 2000 – ptačí oblast Libavá, v sousedství soustava Natura 2000 – Evropsky významná lokalita Libavá.

Změna č. 1 územního plánu Domašov nad Bystřicí nebude vymezovat plochy se záměry, které podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, podléhají posouzení vlivů na životní prostředí.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Varianty řešení návrhu změny územního plánu se nepožadují.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje.

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 nejsou.

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

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