

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PROVODOV



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení územního plánování
určený zastupitel:	Ing. Marek Prachař, starosta obce
datum:	říjen 2013

OBSAH:

Úvod.....	3
Seznam použitých zkratk.....	3
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.....	3
b) Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	6
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	6
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).....	8
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	8
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	8
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.....	8
Závěr.....	8

Úvod

Územní plán Provodov byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Provodov dne 7. 12. 2009 jako Opatření obecné povahy č. 1/2009 s účinností ode dne 23. 12. 2009.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Provodov je zpracován na základě ustanovení § 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, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedených ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. Období je vymezeno od 7. 12. 2009 do 6. 12. 2013.

Seznam použitých zkratk:

ČOV	čistička odpadních vod
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejné prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

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

Hlavní záměry navržené koncepce ÚP jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Doposud nebylo nutno řešit změnu ÚP.

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP naplňován takto:

Plochy bydlení

Přehled využitelnosti ploch pro bydlení (BI, BX a SO) dle katastru nemovitostí:

ID funkční plochy	označení plochy (index)	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	vyhodnocení plochy	využito v ha	využito v %
4	BI	individuální bydlení	1,0051	nevyužito	0	0,00
5	BI	individuální bydlení	0,1728	nevyužito	0	0,00
6	BI	individuální bydlení	0,1887	nevyužito	0	0,00
7	BI	individuální bydlení	0,4282	zastavěno 1RD	0,1100	25,7
8	BI	individuální bydlení	1,4431	zastavěno 2 RD	0,1881	13
9	BI	individuální bydlení	0,4291	nevyužito	0	0,00
10	BI	individuální bydlení	0,2652	nevyužito	0	0,00
11	BI	individuální bydlení	0,2648	nevyužito	0	0,00
12	BI	individuální bydlení	0,6829	zastavěno 1RD	0,1189	17,4
13	BI	individuální bydlení	0,6402	nevyužito	0	0,00

14	BI	individuální bydlení	1,2539	nevyužito	0	0,00
15	BI	individuální bydlení	1,7977	nevyužito	0	0,00
16	BI	individuální bydlení	0,2237	nevyužito	0	0,00
17	BI	individuální bydlení	1,8962	nevyužito	0	0,00
18	BI	individuální bydlení	1,4604	nevyužito	0	0,00
19	BI	individuální bydlení	4,6324	nevyužito	0	0,00
22	BI	individuální bydlení	0,5034	nevyužito	0	0,00
23	BI	individuální bydlení	0,3714	zastavěno 2 RD	0,1800	48,5
24	BI	individuální bydlení	0,4772	nevyužito	0	0,00
25	BI	individuální bydlení	0,6189	nevyužito	0	0,00
26	BI	individuální bydlení	0,6583	nevyužito	0	0,00
29	BX	bydlení specifických forem	0,2743	nevyužito	0	0,00
30	BX	bydlení specifických forem	0,7079	nevyužito	0	0,00
32	BX	bydlení specifických forem	0,7939	nevyužito	0	0,00
35	BX	bydlení specifických forem	0,3295	zastavěno 1RD	0,3295	100
37	BX	bydlení specifických forem	0,4546	nevyužito	0	0,00
38	BI	individuální bydlení	0,5119	nevyužito	0	0,00
39	BI	individuální bydlení	0,6228	nevyužito	0	0,00
40	SO	smíšené obytné	0,7152	nevyužito	0	0,00
CELKEM			navrženo 23,8237	z toho zastavěno celkem 7 RD	využito 0,9265 ha	využito 3,9 %

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že je využit jen zlomek navržených ploch. I pokud se do využití zahrnou rozestavěné RD, případně vydaná stavební povolení či územní rozhodnutí, je využití těchto ploch nízké - přibližně 13,7 %. Případné požadavky na rozšíření ploch pro bydlení proto není možné akceptovat. Změnou územního plánu budou jednotlivé rozvojové plochy znovu prověřeny (a to i s ohledem na demografický vývoj obce a dlouhodobou nevyužitelnost). A po dohodě s obcí budou tyto plochy, které jsou ÚP navrženy k zástavbě déle jak 5 let, redukovány.

Plochy rekreace

V ÚP byla navržena jedna plocha pro rekreaci v lokalitě Pod lesem, která zatím nebyla využita. Na území obce se nachází přibližně 40 rekreačních objektů a k rekreaci je také využíváno asi 45 trvale neobydlených domů. Nebyl podán žádný požadavek na rozšíření ploch pro rekreaci. Kapacita rekreačních ploch se jeví jako dostatečná.

Plochy občanského vybavení

Nové plochy pro občanskou vybavenost nebyly v ÚP navrhovány a to s ohledem na počet obyvatel a stávající objekty, které je možné pro tento účel využít, a relativní blízkost krajského města Zlína, kde se nachází veškerá občanská vybavenost.

Obec má zájem o rozšíření plochy pro tělovýchovu a sport u stávajícího fotbalového hřiště a ve stávající ploše pro drobnou výrobu a služby v jižní části obce, kde se dříve nacházela mateřská škola, realizovat sportoviště a obnovit MŠ. Tyto požadavky budou řešeny změnou ÚP.

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství byla v ÚP vymezena tam, kde se nachází návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu. Byla navržena jedna plocha pro veřejné prostranství u rozvojové plochy pro bydlení, která zatím nebyla realizována.

Plochy výroby

Stávající plochy výroby jsou stabilizované a je zde možné provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Stávající výrobní areál má ještě některé volné plochy a objekty, ve kterých je možné umístit průmyslovou nebo přidruženou výrobu. Byla navržena jedna plocha pro specifickou zemědělskou výrobu s extenzivním chovem koní, která zatím není realizována. Plochy výroby jsou dostačující, nebyl podán žádný požadavek na rozšíření těchto ploch.

Plochy technické infrastruktury

Záměry inženýrských sítí nebyly dosud realizovány, stejně tak plochy pro umístění ochranných hrází proti přívalovým dešťům.

Dle nového postojů k vymezení návrhových ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území bude u těchto ploch ve změně ÚP vypuštěna hranice zastavěného území.

Obec má zájem o rozšíření plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, ve které se nachází ČOV, pro realizaci kompostárny a sběrného dvora.

Plochy lesní a krajinné zeleně

Navržené plochy krajinné zeleně, sloužící jako skladebné prvky ÚSES, stejně jako dvě plochy lesní zatím nebyly realizovány.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu včetně novelizace jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., obojí s účinností od 1. 1. 2013. Požadavky z toho vyplývající budou řešeny změnou ÚP (viz bod e)).

3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Provodov od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v ÚP a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

b) Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území ORP Zlín (pod kterou obec Provodov spadá) byly pořízeny v roce 2008. Jejich kompletní aktualizace byla provedena v roce 2010 a další v roce 2012. Z ÚAP nevyplývají nové problémy k řešení ani nové limity k zapracování do ÚP Provodov.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje

ÚP Provodov byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2006.

Z PÚR ČR 2008, která byla vydána dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, nevyplývají pro obec Provodov žádné konkrétní požadavky na zapracování. ÚP je s PÚR ČR v souladu.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR ZK byly aktualizovány ke dni 5. 10. 2012. Byly zde aktualizovány priority územního plánování a jako závazné byly stanoveny rozvojové dokumenty – Plán oblasti povodí Moravy a Plán vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné nové požadavky na zapracování. Územní plán Provodov je v souladu se ZÚR ZK.

V souladu se ZÚR ZK byla navržena v ÚP plocha pro realizaci nového venkovního vedení VVN 110 kV, které bude propojovat rozvodny Slavičín a Slušovice.

ZÚR ZK stanovují potřebu na území kraje zpracovat územní studii – Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR. Do územního vymezení pro tuto studii spadá také katastrální území obce Provodov na Moravě. V současné době nemá tento požadavek žádný dopad na ÚP Provodov.

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

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla pro malé využití rozvojových lokalit shledána.

Z údajů uvedených v bodě a) předložené zprávy vyplývá velmi nízké naplňování rozvojových ploch pro bydlení navržených ÚP. Pro naplňování cílů dlouhodobého rozvoje, podle předpokladů stávajícího ÚP, proto není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy, ale spíše se postupně snažit realizovat zástavbu v rozsahu navržených ploch, případně plochy, které nejsou využity déle než 5 let vzhledem k jejich množství, redukovat.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

1. 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

- Změnou aktualizovat zastavěné území.
- Aktualizovat přehled navržených ploch.
- Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona.
- Plochu pro průchod mezi návrhovými plochami BI 7 a BI 8 vymezit dle stávající parcelace v katastru nemovitostí.
- Provéřit všechny rozvojové plochy pro bydlení (a to i s ohledem na demografický vývoj obce a dlouhodobou nevyužitelnost) a po dohodě s obcí je zredukovat.
- Návrhové plochy pro 1- 2 rodinné domy, které jsou navrženy v zastavěném území v prolukách zařadit do ploch stávajících.
- Provéřit možnost rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport u stávajícího fotbalového hřiště.
- Navrhnout možnost rozšíření plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, ve které se nachází ČOV, pro realizaci kompostárny a sběrného dvora.
- Řešit požadavek ve stávající ploše pro drobnou výrobu a služby v jižní části obce, kde se dříve nacházela mateřská škola, realizovat sportoviště a obnovit MŠ.
- U navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch.
- Provéřit možnost v plochách nezastavěného území vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

- Tyto požadavky nejsou uplatněny..

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

- Upravit předkupní právo a právo vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření tak, aby bylo v souladu s platným zněním stavebního zákona. V případě, že předkupní právo zůstane vymezeno, doplnit seznam dotčených parcelních čísel.

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

- Přehodnotit stav navržených ploch s podmínkou pořízení územní studie, včetně stanovení lhůt a podmínek pro jejich pořízení.
- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení

- **Není.**

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

- Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Provodov.
- Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

Výkres základního členění	1:5000
Hlavní výkres	1:5000
Výkres VPS	1:5000

II. Odůvodnění

1. textová část

2. grafická část :

Koordinační výkres	1:5000
Výkres technické infrastruktury – doprava, energetika, spoje	1:2000
Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:2000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
Výkres širších vztahů	1:100 000

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

- Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.
- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat s obcí, pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě ve formátu pdf. na CD pro účely společného jednání.
- Upravený návrh změny dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě ve formátu pdf. na CD.
- Výsledný návrh změny bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 2x v digitální podobě ve formátu pdf. na CD.
- Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast. Změna neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území

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)

- Ve správním území obce Provodov na Moravě se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000). Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí. Nepředpokládá se požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP Provodov na udržitelný rozvoj území.

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

- Variantní řešení není požadováno.

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

- Návrh na pořízení nového ÚP není předkládán. Potřeba pořízení nového ÚP ze zprávy o uplatňování nevyplývá.

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

- V rámci vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Provodov není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Závěr

Zpráva o uplatňování územního plánu Provodov za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednána přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Provodov ke schválení.

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Provodov v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne usnesením č.

.....
Ing. Marek Prachař
starosta obce