

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY  
**ÚZEMNÍ PLÁN NEPLACHOVICE**  
**ZMĚNA Č.1**

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Neplachovice</i>	"otisk úředního razítka"
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	4. 5. 2021	
<i>Pořizovatel:</i>	<i>Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno:</i> Ing. Lukáš Vltavský	
	<i>Funkce:</i> referent oddělení ÚP	
	<i>Podpis:</i>	
		razítko

---

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO  
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: [a.ve.studio@volny.cz](mailto:a.ve.studio@volny.cz)  
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ  
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, VLADIMÍR MAREK  
ING. RENÉ UXA, ING. VOJTĚCH JOURA

OBJEDNATEL: OBEC NEPLACHOVICE, 747 74  
STAROSTKA OBCE: DANA SCHREIEROVÁ

DATUM: BŘEZEN 2021





# Obec Neplachovice

Usnesení č.: .....

Neplachovice dne .....

Zastupitelstvo obce Neplachovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

## Změnu č. 1 Územního plánu Neplachovice

formou opatření obecné povahy (dále jen „OOP“), jehož součástí je:

### 1. Textová část Změny č. 1 územního plánu

viz. níže kapitoly označené I.1 až I.2

### 2. Grafická část Změny č. 1 územního plánu

(nedílná příloha)

I/1	Výkres základního členění	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres / Urbanistická koncepce, koncepce dopravy a krajiny, ÚSES	1 : 5 000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### O d ů v o d n ě n í

### 1. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

viz. níže kapitoly označené II.1 až II.15

### 2. Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

(nedílná příloha)

II/1	Koordinační výkres / Urbanistická koncepce, koncepce dopravy a krajiny, ÚSES	1 : 5 000
II/5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ

Obsah

<b>I. Změna č. 1 územního plánu</b> .....	<b>7</b>
I.1 Změna č. 1 územního plánu v textu .....	7
I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....	7
<b>II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu</b> .....	<b>11</b>
II.1 Postup při pořízení změny územního plánu .....	11
II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	12
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	12
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	13
II.2.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	16
II.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	16
II.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	16
II.5 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	17
II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	18
II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	19
II.8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.....	50
II.9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno.....	51
II.10 Vyhodnocení splnění požadavků na vypracování změny územního plánu a pokynů pro úpravu návrhu ÚP.....	51
II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků na vypracování Změny č. 1 ÚP Neplachovice	51
II.10.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	53
II.10.3 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	53
II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	54
II.11.1 Vymezení zastavěného území.....	54
II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	54
II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.....	54
II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	55
II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....	55
II.11.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.....	56
II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	56

II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	56
II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	56
II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....	56
II.11.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	56
II.11.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	57
II.11.13 Stanovení kompenzačních opatření.....	57
II.11.14 Návrh na opatření ÚPN pro potřeby CO .....	57
II.11.15 Limity využití území a zvláštní zájmy .....	57
II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL ...	58
II.13 Rozhodnutí o námítkách .....	59
II.14 Vyhodnocení připomínek .....	60
II.15 Srovnávací text územního plánu s vyznačením změn .....	63

## **SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

ÚP – územní plán

ZÚR MSK – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

MK – místní komunikace

ÚK – účelová komunikace

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

NN – nízké napětí

VO – veřejné osvětlení

ÚSES – územní systém ekologické stability

RBC – regionální biocentrum

LBC – lokální biocentrum

NRBK – nadregionální biokoridor

LBK – lokální biokoridor

PRVKMSK - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje

VPS – veřejně prospěšné stavby

VPO – veřejně prospěšná opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. – katastrální území

## I. Změna č. 1 územního plánu

### I.1 Změna č. 1 územního plánu v textu

Územní plán Neplachovice se mění takto:

1. V kapitole I.3.1 Urbanistická koncepce se do soupisu ploch jako osmý až jedenáctý v pořadí vkládají následující řádky:

Bs7	Plocha smíšená obytná K Lesíku sever
Bs8	Plocha smíšená obytná Do Grundů
Bs9	Plocha smíšená obytná Hlavní
Bs10	Plocha smíšená obytná Hlavní

2. V kapitole I.3.1 Urbanistická koncepce se v řádku tabulky, týkající se plochy Vz1, mění slovo „drobná“ na „zemědělská“.

3. V kapitole I.3.1 Urbanistická koncepce se do soupisu ploch jako čtrnáctý v pořadí vkládá následující řádek:

Vd1	Plocha výroby a skladování – drobná výroba
-----	--

4. V kapitole I.3.1 Urbanistická koncepce se do soupisu ploch jako devatenáctý až dvacátý v pořadí vkládají následující řádky:

Q4	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace
D2	Plocha dopravní infrastruktury – komunikace pro pěší

5. V kapitole I.3.1.1 Bydlení se mění celkový počet nových lokalit z „6“ na „10“.

6. V kapitole I.3.1.4 Výroba se vkládá na konec textu:

Dále se v obci nachází areál drobné průmyslové výroby (bývalý mlýn) a navržena je plocha pro umístění podnikatelských aktivit ve formě drobné průmyslové výroby v lokalitě mezi zástavbou obce a silnicí I/11. Jedná se o návrhovou plochu Vd1. V ploše bude umístěn také sběrný dvůr.

7. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se mění označení „Z-VI“ na „Z-IX“.

8. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se ve čtvrtém řádku tabulky u plochy Z-III nahrazuje číslo „1,332“ číslem „0,635“ a v pátém řádku tabulky u plochy Z-IV nahrazuje číslo „2,548“ číslem „1,334“.

9. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se v osmém řádku tabulky u plochy Z-VII vkládá na konec textu ve druhém sloupečku text „a plocha výroby a skladování Vd1“ a ve třetím sloupečku se číslo „1,101“ nahrazuje číslem „1,514“.

10. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se na konec tabulky vkládají řádky:

Z-VIII	Plocha obytná smíšená Bs8	0,145
Z-IX	Plochy obytné smíšené Bs9 a Bs10 a plocha veřejných prostranství Q4	0,115

11. V kapitole I.3.3 Vymezení ploch přestavby se text „Nejsou vymezeny.“ nahrazuje následujícím:

Je vymezena 1 plocha přestavby.

Označení	Popis	Rozloha
P-I	Plocha obytná smíšená Bs7	0,635

12. V kapitole I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury se na konec textu vkládá následující text:

### **Koridor DZ12**

Územní plán vymezuje koridor DZ12 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č.310 v úseku Opava-východ – Krnov. Šíře koridoru je v rozsahu dotčeného území 60 m od osy koleje na obě strany.

#### Podmínky pro využití koridoru DZ12:

- V koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by ztížily nebo znemožnily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování apod.). Připouští se změny stávajících staveb.
- Připouští se umístění liniových vedení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby.
- V koridoru se předpokládá umístění dalších staveb nezbytných k zajištění řádného užívání dopravní stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, přeložky silnic a pozemních komunikací, technická infrastruktura a její přeložky apod.). Vlastní rozsah a poloha staveb v koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací. Tyto



*vedlejší stavby mohou být umístěny i mimo koridor, pokud to podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem využití nevyklučují.*

- *Do doby započetí užívání dokončené dopravní stavby se v koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.*

13. V kapitole I.4.1.2 Síť místních komunikací se jako třetí odstavec vkládá následující text:

V obsluze plochy Vd1 je navržena komunikace na jižním okraji stávající plochy Ok, nacházející se v severovýchodní části zastavěného území.

14. V kapitole I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava se jako druhý odstavec vkládá následující text:

Navržena je pěší komunikace sloužící k propojení obcí Neplachovice a Holasovice. Pro tuto komunikaci je vymezena plocha Q5.

15. V kapitole I.4.4 Koncepce veřejných prostranství se v první větě číslo 3 nahrazuje číslem 4.

16. V kapitole I.4.4 Koncepce veřejných prostranství se ve druhém odstavci mezi kódy Q1 a Q3 písmeno „a“ nahrazuje čárkou a za kód Q3 se vkládá „a Q4“.

17. V kapitole I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití a kapitole I.6.2.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se označení Plochy občanského vybavení – služby mění z „O1“ na „Ok“.

18. V kapitole I.6.2.3 Plochy výroby pod nadpisem „Vd Plochy výroby a skladování – drobná výroba“ se v Podmíněně přípustném využití doplňuje druhá odrážka ve znění:

- *Sběrný dvůr – pouze v případě plochy Vd1*

19. V kapitole I.6.2.3 Plochy výroby pod nadpisem „Vd Plochy výroby a skladování – drobná výroba“ se v Dalšíh podmínkách využití doplňují druhá až čtvrtá odrážka ve znění:

- *Využití plochy Vd1 je podmíněně přípustné při realizaci izolační liniové zeleně. Opatření musí být provedeno v předstihu před realizací záměru a to po celém obvodu plochy Vd1 ve vztahu k plochám Bs – plochy smíšené obytné a Zs – plochy zemědělské (zahrady a sady) v šířce 5 – 15 m dle grafické části dokumentace. K výsadbě zeleně budou použity místní druhy listnatých dřevin.*

- Využití plochy Vd1 je podmíněno respektováním příjezdových komunikací k ČOV (stávající příjezd z obce i navržená komunikace – sjezd ze silnice I/11).
- V části plochy Vd1 dotčené záplavovým územím Q100, případně aktivní zónu záplavového území nebudou realizovány objekty. Tato část území může být zastavěna pouze zpevněnými plochami pro dopravní účely (komunikace, parkoviště).

20. V kapitole I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se do tabulky jako čtvrtý řádek vkládá:

VD3	Vybudování pěšího propojení
-----	-----------------------------

a jako poslední řádek se vkládá:

DZ12	koridor DZ12 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č.310 v úseku Opava-východ – Krnov
------	---

## **I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 10 stran

Počet výkresů územního plánu: 5 výkresů

## **II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu**

### **II.1 Postup při pořízení změny územního plánu**

Změna územního plánu byla pořizována na základě podnětu obce na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, který byl schválen dne 28.05.2018. Na základě žádosti obce o pořízení ze dne 12.06.2018 pořizovatel zajistil obsah změny a stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Zpracovaný návrh včetně stanovisek byl předán zpět obci dopisem ze dne 14.09.2018 pod zn.: MMOP 108520/2018/15840/2018/HAUP. Zastupitelstvo dne 24.09.2018 rozhodlo o pořízení změny zkráceným postupem a o obsahu změny.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny byl obcí vybrán zpracovatel a zpracován návrh změny pro veřejné projednání dle postupu upraveného § 55b stavebního zákona. Konání veřejného projednání bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 26.06.2019 zn.: MMOP 76908/2019/15840/2018/HAUP, která byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města Opavy a Obecního úřadu obce Neplachovice. Návrh změny územního plánu byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Opavy. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední sídla dopisem ze dne 26.06.2019 zn.: MMOP 77025/2019/15840/2018/HAUP.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 05.08.2019 v kulturní místnosti obce Neplachovice, Na Návsi 16. K návrhu územního plánu mohly osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit námitky a připomínky. Poučení bylo součástí veřejné vyhlášky. V rámci veřejného projednání byla uplatněna námitka a dvě připomínky k obsahu změny. Vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek bylo zpracováno formou návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které bylo bez výhrad projednáno s dotčenými orgány.

Po veřejném projednání byly krajskému úřadu zaslány všechny doručená stanoviska jako podklad k vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad ve svém stanovisku zn.: ÚPS/18713/2019/Doh ze dne 01.10.2019 shledal nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pořizovatelem byla zajištěna úprava návrhu změny, která byla opět doručena krajskému úřadu dopisem zn.: MMOP 90301/2020/15840/2018/HAUP ze dne 17.08.2020. Současně bylo oznámeno z časových a aktuálně probíhajících epidemiologických důvodů opakované veřejné projednání, jelikož úprav byla podstatná. Na základě neformálního upozornění krajského úřadu, že nedostatky nejsou odstraněny úplně, bylo opakované veřejné projednání zrušeno. Na žádost o odstranění nedostatků krajský úřad reagoval dopisem zn.: ÚPS/21790/2020/Doh ze dne 28.08.2020, ve kterém specifikoval požadavky na úplné odstranění nedostatků. Opakovaně upravený návrh změny byl krajskému úřadu zaslán dopisem zn.: MMOP99208/2020/15840/2018/HAUP ze dne 07.09.2020, na který krajský úřad reagoval již vydáním potvrzení o odstranění nedostatků. Takto upravený návrh změny byl v rozsahu změn opakovaně veřejně projednán. Konání opakovaného veřejného projednání bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 15.10.2020 zn.: MMOP 117134/2020/15840/2018/HAUP, která byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města Opavy a Obecního úřadu obce Neplachovice. Návrh změny územního plánu byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Opavy. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední sídla dopisem ze dne 15.10.2020 zn.: MMOP 117147/2020/15840/2018/HAUP.

Z opakovaného veřejného projednání nevzešly žádné požadavky a návrh změny tak byl včetně doplněného odůvodnění předán zastupitelstvu obce k vydání.

## **II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### **II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1. Dne 02.09.2019 byly schváleny Aktualizace č. 2 a 3. Dne 17.08.2020 byla schválena Aktualizace č. 5. Podle aktualizované Politiky není obec Neplachovice součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Naplnění priorit, týkajících se řešeného území:

(14) Územní plán včetně změny č. 1 vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Všechny tyto hodnoty jsou respektovány.

(16) V návrhu změny č. 1 územního plánu je upřednostněno komplexní řešení – nová zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce na její rozvoj.

(17) Územní plán včetně změny č. 1 navrhuje nové plochy výroby a skladování. Některé podnikatelské aktivity, zejména služby lze umísťovat i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu po změně č. 1 navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů. Na základě skutečnosti, že část zastavitelných ploch navržená územním plánem byla již využita, byly změnou č. 1 navrženy nové lokality k zástavbě.

(20) Územní plán respektuje chráněné přírodní lokality a navrhuje místní územní systém ekologické stability. Rozvojové záměry včetně záměrů vycházejících ze změny č. 1 tyto hodnoty neovlivňují.

(22) Územní plán respektuje stávající značené turistické trasy a cyklotrasy. Návrh nových cest zvyšuje prostupnost území. Změna tuto skutečnost neovlivňuje.

(23) Územní plán zachovává prostupnost krajiny a návrhem nových účelových cest ji zvyšuje. Změna tuto skutečnost neovlivňuje.

(25) Vsakování dešťových vod se vzhledem k typu zástavby (rozptýlená) předpokládá na jednotlivých pozemcích.

(26) Nová zástavba ani nová veřejná infrastruktura není v záplavovém území obce navržena. Částečně do záplavového území zasahuje plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod, jejíž umístění je převzato z územního rozhodnutí „Rozhodnutí o umístění stavby Odkanalizování obce Neplachovice“ ze dne 23. 3. 2016. Plocha však nezasahuje do aktivní zóny záplavového území. V rámci změny č. 1 byla nově navržena plocha výroby a skladování Vd1, která je dotčena záplavovým územím Q100 i aktivní zónou záplavového

území. Podmínky využití této plochy však v takto dotčené části území neumožňují realizaci staveb s výjimkou zpevněných ploch.

(27,28) Územní plán včetně změny č. 1 řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území včetně podmínek k jejímu umístění.

(29) Územní plán včetně změny č. 1 vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

(30) Územní plán včetně změny č. 1 řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

**Územní plán Neplachovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5.**

### ***Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona – doplnění pořizovatele***

Ve spolupráci s ústředními orgány státní správy a kraji pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj dokument „**Politika územního rozvoje České republiky 2008**“. Tento dokument byl schválen dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15. 4. 2015 byla pořízena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 2. 9. 2019 byla schválena Aktualizace č. 2 a 3, dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 a v tomto znění (dále jen „PÚR“) se stala závaznou pro pořizování územně plánovací dokumentace. Aktualizace č. 2 se dotýká pouze záměru R43 v úseku Brno – Moravská Třebová, kdy dochází ke změně z R43 na S43. Aktualizace č. 3 se dotýká Zlínského kraje, kde se potřeba vymezit plochu pro vodní dílo Vlachovice a Aktualizace č. 5 se týká výstavby vodního díla Kryly a komplexních opatření řešení sucha na Rakovnicku. Z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR je podstatná aktualizace č. 1, proto je v tomto kontextu zmiňována i dále v odůvodnění. V PÚR jsou vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, kdy obec Neplachovice není v žádné rozvojové nebo specifické oblasti či ose. PÚR vyplývají pro řešení změny územního plánu republikové priority. Jejich jednotlivé naplnění bylo provedeno již v územním plánu, kde je vše popsáno v Odůvodnění územního plánu a není potřeba je dále rozvádět. Obsah změny nemá na plnění republikových priorit vliv.

**S přihlédnutím k obsahu změny lze konstatovat, že změna územního plánu respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, v platném znění, a je s ní tak v souladu.**

## **II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR MSK)**

Pro Moravskoslezský kraj byly vydány Zásady územního rozvoje. Ze ZÚR MSK vyplývá respektovat následující:

#### **Rozvojová osa nadmístního významu OS-N1**

ZÚR MSK vymezily rozvojovou osu nadmístního významu OS-N1 pro zkvalitnění a rozvoj dopravního napojení sousedících rozvojových oblastí a os v ČR (Opava – Krnov, Ostrava) a v Polsku (Opole, Katowice) a pro rozvoj ekonomických aktivit v tomto území.

Územní plán včetně změny č. 1 respektuje významné dopravní koridory a vymezuje skladebné části ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí. Navržené úpravy v krajině pomáhají upravit vodní režim v území tak, aby byla minimalizována eroze půdy a snížilo se nebezpečí vzniklé při přívalových deštích.

### **Koridor D67**

Katastrální území Neplachovice je dotčeno koridorem D67 – silnice I/57 Skrochovice, západní obchvat. Tento koridor je v rámci ÚP Holasovice (nabytí účinnosti 12. 2. 2020) vymezen tak, že nezasahuje do k.ú. Neplachovice.

### **Koridor DZ12**

Katastrální území Neplachovice je dotčeno koridorem DZ12 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č.310 v úseku Opava-východ – Krnov. Tento koridor byl v rámci ÚP Neplachovice vymezen v rozsahu dle ZÚR MSK, tedy v šíři 120 m (60 m od osy koleje na obě strany). Vymezení je v souladu s vymezením v navazujícím území řešeném v ÚP Holasovice.

### **Energetická infrastruktura - plynoenergetika**

V rámci ZÚR MSK je vymezen koridor nadmístního významu pro liniovou stavbu P14 “Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN40 o šířce 400m (200m od osy vedení na každou stranu). Tato stavba je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu. ÚP upřesňuje navržený koridor pro přeložku VTL plynovodu na navrženou šířku 100 m, se kterou provozovatel VTL plynovodu – RWE Gas NET, s.r.o. odbor strategie sítí Ostrava po projednání souhlasí. Změna č. 1 územního plánu tuto skutečnost respektuje.

### **Cyklistická doprava**

ZÚR MSK na území obce Neplachovice vymezuje v oblasti cyklotras Slezskou magistrálu (Jeseník) – Krnov – Opava - Hlučín. Tato cyklistická stezka č.55, vedená podél silnice I/57, se nachází na sousedním katastru obce Holasovice. Jedná se o realizovaný záměr. Obcí prochází cyklostezka 6164 Holasovice – Svobodné Heřmanice, která navazuje na cyklistickou stezku č. 55 v obci Holasovice. Uvedené cyklostezky nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny.

### **Oblast specifických krajín a specifické krajiny**

Obec Neplachovice se nachází v **oblasti specifických krajín Nížkého Jeseníku (B) a specifické krajíně nazvané Brumovice – Stěbořice (B-07)**

Pro tuto specifickou krajinu jsou navrženy podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Zachovat dosavadní strukturu a charakter venkovského osídlení.
- Chránit a posilovat význam výrazných krajinných os tvořených liniemi vodních toků (Čižina, Hořina, Heraltický potok, Velká, Hvězdnice) vč. doprovodných břehových porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k.ú. Milostovice, Zlatníky, Stěbořice, Jamnice a Sádek.
- Chránit pohledový obraz kulturně historických dominant ve výše uvedených sídlech ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

- Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.
- Zachovat dosavadní venkovský charakter osídlení

Tyto požadavky jsou územním plánem i změnou č. 1 územního plánu respektovány.

### **Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona – doplnění pořizovatele**

#### **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1**

Celé katastrální území Neplachovice bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Opatření obecné povahy ZÚR MSK vydalo usnesením č. 16/1426 Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 a aktualizováno Aktualizací č. 1, která byla vydána dne 13. 9. 2018 a nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR“) dopadají na územní plán ve více rovinách, které jsou přezkoumány jednotlivě.

ZÚR definují priority územního plánování, které jsou respektovány již územním plánem, a obsah změny na ně nemá vliv ani v aktualizovaném znění.

#### *Rozvojové osy*

Obec Neplachovice je zahrnuta to rozvojové osy OS-N1. Obsah změny vymezení vymezenou osu respektuje.

#### *Záměry nadmístního významu*

Záměr D67 pro přeložku silnice I/57 je řešen na území sousední obce a na území obce Neplachovice nezasahuje.

Záměr DZ12 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 je do změny územního plánu zapracován formou koridoru.

Záměr P14 je zapracován v již platném územním plánu a změny se nedotýká.

Cyklotrasa Slezská magistrála je již realizována a vedena na území sousední obce.

#### *Oblasti specifických krajín a specifická krajina*

Území obce Neplachovice je zařazeno do oblasti specifických krajín Nížkého Jeseníku a do specifické krajiny Brumovice – Stěbořice včetně přechodového pásma č. 34. Změnou územního plánu jsou respektovány podmínky pro tyto oblasti i přechodové pásmo.

Z hlediska souladu změny s politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů vydal krajský úřad stanovisko, ve kterém upozornil na nedostatky s ohledem na záměr DZ12. Tyto nedostatky byly odstraněny a krajským úřadem potvrzeny.

### **Změna č. 1 Územního plánu Neplachovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1.**

### **II.2.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Neplachovice jsou samosprávnou obcí v Moravskoslezském kraji. Z hlediska působnosti orgánů státní správy náleží Neplachovice do regionu obce s rozšířenou působností, kterou je město Opava.

Změna č. 1 ÚP Neplachovice neovlivňuje využívání území z hlediska širších vztahů.

### **II.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou navrženy.

### **II.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch v platném ÚP:

<b>Označení</b>	<b>Popis</b>	<b>Rozloha</b>	<b>Využito</b>
Z-I	Plochy obytné smíšené Bs1, Bs2, plocha občanské vybavenosti Os1 a plocha veřejných prostranství Q1	3,529	-
Z-II	Plocha obytná smíšená Bs6	1,915	-
Z-III	Plocha obytná smíšená Bs3	1,332	0,697 ha (4 RD)
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs4 a plocha veřejných prostranství Q2	2,548	0,349 ha
Z-V	Plocha obytná smíšená Bs5 a plocha veřejných prostranství Q3	0,323	-
Z-VI	Plocha výroby a skladování Vz1	3,185	-
Z-VII	Plocha technické vybavenosti T1	0,101	-

Kapacita ploch navržených územním plánem je odhadnuta na přibližně 34 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Tato kapacita odpovídá zjištěným údajům z ČSÚ, kde je uvedeno, že za posledních 15 let (od roku 2003 do roku 2017) bylo v Neplachovicích dokončeno celkem 34 nových rodinných domů. Tento trend lze předpokládat i v následujícím období.

Změna č. 1 navrhuje plochy pro 4 rodinné domy, které nahrazují plochy vyčerpané realizací 4 RD v centru obce v rámci plochy Z-III. Kapacita ploch bydlení původně navržených v platném územním plánu v souladu s výše uvedeným trendem rozvoje tedy zůstane zachována.



## **II.5 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP respektuje a vychází z územně analytických podkladů, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územního plánu. Změna č. 1 ÚP Neplachovice je navržena tak, aby řešila úkoly územního plánování. Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území (vývoj počtu obyvatel atd.). Územní plán i jeho změna tento cíl naplňují. Změna č. 1 ÚP Neplachovice vychází z dosud platného územního plánu, který respektuje, ale zároveň aktualizuje na základě posouzení stávajícího stavu území v souvislosti s požadavky na úpravu územního plánu. Návrhem Změny č. 1 ÚP Neplachovice nedojde k narušení urbanistické struktury obce ani k narušení krajinného rázu.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu

### ***Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona – doplnění pořizovatele***

#### **Soulad změny územního plánu s cíli územního plánování**

##### *Změna územního plánu*

svým obsahem nenarušuje a nemění účel územního plánu, který vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj celého řešeného území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. ÚP řeší základní potřeby současné generace a přitom neohrožuje podmínky pro plnohodnotný život budoucích generací a obsah změny do toho nezasahuje. Návrh zastavitelných ploch a využívání zastavěného území je změnou respektováno pro potřeby obce. Do využití nezastavěného území není zasahováno.

změna nenarušuje zajištění soustavnosti a komplexnosti řešení, kdy svým obsahem navazuje na nadřazené stupně územně plánovací dokumentace a rovněž na platný územní plán. Při zpracovávání změny územního plánu byl kladen důraz na soulad a koordinaci veřejných a soukromých zájmů, které z povahy obsahu změny není narušen.

ve veřejném zájmu nenarušuje a neovlivňuje ochranu a rozvoj hodnot řešených v územním plánu

- **přírodní hodnoty území**
- **kulturní hodnoty území**
- **civilizační hodnoty území**

včetně **urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.**

obsah změny nenarušuje ochranu krajiny jakožto podstatné složky životního prostředí a v souladu s tím respektuje územním plánem dané podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.

chrání nezastavěné území a stanovené podmínky jeho využití. Respektuje současný stav krajiny, její významné prvky. Současně respektuje hospodářský význam krajiny a zachovává a nenarušuje její zemědělský účel.

**Soulad změny územního plánu s úkoly územního plánování (v rozsahu vztahujícím se k obsahu změny):**

##### *Změna územního plánu*

- posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- respektuje stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- respektuje stanovené požadavky na využívání a prostorové uspořádání území,
- respektuje v území podmínky pro snižování eroze a jejích důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- respektuje podmínky pro zachování a rozvoj pracovních příležitostí v obci a všestranný rozvoj ekonomického potenciálu vhodným rozložením urbanistických funkcí sídla,
- respektuje nabídku ploch pro bydlení, přičemž zachovává kompaktní sídelní strukturu a vesnický ráz obce, nenavrhuje nové samoty a respektuje podmínky pro zajištění kvalitního bydlení,
- respektuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů především tím, že nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale řeší pouhou změnu využití jednoho pozemku v zastavěném území, který je obklopen plochou pro bydlení a je neúčelné a neopodstatněné jej dále držet jako plochu zeleně,
- respektuje požadavky civilní ochrany k územnímu plánu,
- respektuje a chrání přírodní prvky,
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Na základě přezkoumání lze konstatovat, že změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**Změna č. 1 územního plánu Neplachovice respektuje definované cíle a úkoly územního plánování v rozsahu, kterým jsou územím obce Neplachovice dotčeny a řešeny samotným územním plánem.**

## **II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Neplachovice byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

### ***Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona – doplnění pořizovatele***

#### **Stavební zákon**

Změna územního plánu je pořízena v souladu se stavebním zákonem, postupem zejména dle § 55a a 55b za použití souvisejících ustanovení, jelikož byla pořizována zkráceným postupem. Její pořízení schválilo zastupitelstvo příslušné obce na základě vlastního podnětu. Ve znění § 55b zákona byl zpracován a projednán návrh změny ve veřejném projednání. Po veřejném projednání byl návrh upraven dle uplatněných stanovisek, a jelikož se jednalo o úpravu podstatnou, byl po opakovaném veřejném projednání předán včetně úplného odůvodnění příslušnému zastupitelstvu k vydání. Změna územního plánu byla po ověření, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, stavebním zákonem a stanovisky dotčených orgánů, vydána zastupitelstvem jako opatření obecné povahy. Vydané opatření bylo včetně úplného znění územního plánu zahrnující stav po změně doručeno veřejnou vyhláškou a nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Obecně změna územního plánu vychází z obsahového rámce, který je definován § 43 stavebního zákona a nezachází do podrobností, které přísluší jiným druhům dokumentace.

## **Prováděcí vyhlášky**

### **Vyhláška č. 500/2006 Sb.**

Změna územního plánu byla zpracována na základě schváleného návrhu pro pořízení zkráceným postupem. Obsah změny územního plánu včetně jeho odůvodnění odpovídá příloze č. 7 vyhlášky. Odůvodnění je zároveň doplněno o náležitosti vyplývající ze stavebního zákona a správního řádu.

### **Vyhláška č. 501/2006 Sb.**

Změna územního plánu respektuje obecné požadavky na využívání území, které jsou stanoveny vyhláškou. V souladu s vyhláškou se snaží vymezovat plochy tak, aby docházelo k naplnění cílů a úkolů územního plánování.

Vymezené plochy odpovídají znění vyhlášky v hlavě II a nejsou vymezovány plochy odlišné. Každá vymezená plocha má stanovený způsob využití reprezentovaný podmínkami hlavního, přípustného a nepřípustného využití dle této vyhlášky. Při vymezování ploch byly respektovány obecné podmínky.

**Na základě přezkoumání lze konstatovat, že Změna č. 1 Neplachovice je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.**

## **II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Soulad změny územního plánu byl přezkoumán zejména s požadavky následujících zvláštních právních předpisů:

### **Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- nakládání s vodami – změna neovlivňuje negativně způsob nakládání s vodami ať povrchovými nebo podzemními.
- stav povrchových a podzemních vod – změna nebude mít negativní vliv na stav vod.
- plánování v oblasti vod – změna respektuje současný stav vodních toků a vody v krajině.
- ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů – změna respektuje ochranná pásma vodních zdrojů a zároveň i vodní poměry.
- vodní toky – změna respektuje stávající vodní toky na území obce včetně vymezených záplavových území a aktivních zón.
- vodní díla – změna se nedotýká problematiky vodních děl.
- ochrana před povodněmi – změnou není dotčeno.

### **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- obecné ochrany přírody a krajiny – změna nemá na tuto oblast vliv.
- zvláště chráněná území – na území se nevyskytuje.
- Natura 2000 – na území se nevyskytuje.
- ostatní druhy ochrany – změna nemá na tuto oblast vliv.

**Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů**

Změna respektuje požadavky na ochranu ovzduší.

**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Změna respektuje stanovené podmínky ochrany ZPF. V rámci změny nejsou navrženy žádné nové zábory.

**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

Změna respektuje podmínky památkové péče. V rámci řešení jsou respektovány podmínky ochrany nemovitých kulturních památek, území s archeologickými nálezy.

**Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- zachování lesů,
- obecného užívání lesů,
- hospodaření v lesích.

**Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu se přímo nedotýká řešení požární ochrany.

**Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem.

**Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu se nedotýká ochrany nerostného bohatství.

**Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Území obce Neplachovice není dotčeno zájmy ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Nenachází se zde žádné zdroje léčivých vod nebo lázeňská zařízení.

**Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu není dotčena ochranou dle tohoto zákona.

**Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu neobsahuje řešení, které by negativně vedlo k ovlivnění ochrany veřejného zdraví, šíření nemocí.

**V průběhu pořizování proběhlo veřejné projednání, ve kterém dotčené orgány chránící veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů, i těch uvedených, vydaly ke změně územního plánu stanoviska, jejichž znění a vyhodnocení je uvedeno dále.**

**Stanoviska dotčených orgánů**

Návrh změny Územního plánu Neplachovice byl projednán také s dotčenými orgány postupem, který upravuje § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona. Termín veřejného projednání

byl 05.08.2019. Jednotlivě bylo místo a doba konání veřejného projednání oznámeno dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 12.08.2019):

- **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
- **Ministerstvo životního prostředí ČR**, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- **Ministerstvo dopravy**, Odbor infrastruktury, Oddělení územního plánu, Nábř. L. Svobody 12/1222, P. O. Box 9, 110 15 Praha 1
- **Ministerstvo obrany ČR**, Tychonova 1, 160 01 Praha 6  
Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
- **Ministerstvo vnitra ČR**, Nad Štolou 3, 117 34 Praha 4
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
- **Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, Praha 3, 130 00
- **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- **Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje**, územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- **Obvodní báňský úřad**, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha,
- **Státní energetická inspekce**, Provozní 1, 722 00 Ostrava
- **Krajská veterinární správa**, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava
- **Magistrát města Opava**, Horní nám. 69, 746 26 Opava

#### **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**

uplatnil koordinované stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti krajského úřadu na základě jednotlivých právních předpisů, ve znění (dopis zn.: MSK 100362/2019 ze dne 07.08.2019 doručený dne 08.08.2019):

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává,*

#### **k návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Neplachovice,**

**toto koordinované stanovisko:**

#### **1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

*Krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*

*Odůvodnění:*

*Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*

## **2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů z hlediska řešení územních zájmů silnic II. a III. třídy Změna č. 1 Územního plánu Neplachovice, nenavrhuje v koncepci dopravy na síti silnic II. a III. třídy žádné změny

## **3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Veřejné zájmy chráněné dle §48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou předloženým ÚP Neplachovice změna č. 1 ve fázi veřejného projednání dotčeny.

Odůvodnění:

Krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předloženou změnou č. 1 územního plánu Neplachovice nejsou rekreační a sportovní stavby na PUPFL umísťovány.

## **4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

## **5/ zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o odpadech) a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obecní úřad obce s rozšířenou působností.

## **6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. x) tohoto zákona, krajský úřad souhlasí se změnou č. 1 ÚP Neplachovice.

Odůvodnění:

Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, nejsou návrhem změny územního plánu dotčeny. Na území obce se nachází ochranné pásmo PP Heraltický potok, které není změnou dotčeno. ÚSES regionální a nadregionální úrovně není v území vymezen.

*Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.*

#### **7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

*Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný k posuzování návrhu územních plánů a jejich změn, dle kompetencí vymezených § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny územního plánu ve zkráceném postupu řízení, a to dle zásad vymezených § 4 a § 5 uvedené právní úpravy a postupů vymezených metodickým pokynem MŽP OOLP 1067/96 k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při územní plánovací činnosti. Krajský úřad na základě zmíněného posouzení s předloženým návrhem souhlasí.*

*Odůvodnění:*

*Zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu dospěl v daném případě k závěru, že se zde jedná o nezbytný rozvoj správního území, přičemž je využito předkládaných výměr zemědělské půdy v rozsahu, který neovlivní zájmy ochrany zemědělské půdy v daném území. Navrženým řešením nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, dle zásad vymezených § 4 odst. 1 písm. c) uvedené právní úpravy a jedná se o zájmy menších výměr. V případě požadavku ozn. ZP 1-I „pro účely výroby je možno konstatovat, že se jedná o území podél komunikace vklíněné mezi stávající průmyslovou zástavbu.*

*Krajský úřad v daném případě změny územního plánu nezaznamenal požadavky, které by výrazným způsobem ovlivnily zájmy ochrany zemědělského půdního fondu v daném území, a to i v případě postupů specifikovaných § 4 odst. 3 uvedené právní úpravy, týkající se ochrany zemědělské půdy ve zvýšené kvalitě, neboť se jedná o území, které v převážné míře požívá této ochrany, a tedy případně nezemědělské využití zemědělské půdy je nezbytné směřovat tak, aby tyto zájmy nezasáhly do ucelené honové soustavy (půdních bloků). V daném případě je možno konstatovat, že v rámci přípravy územně plánovacích podkladů byly sledovány i tyto zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, vymezené § 5 odst. 1 uvedeného zákona.*

#### **8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

*Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí se změnou územně plánovací dokumentací.*

*Odůvodnění:*

*Návrh změny územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší, a s ním související Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.*

#### **9/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)**

Veřejné zájmy, vyplývající ze zákona o prevenci závažných havárií, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 téhož zákona, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.

**10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP Neplachovice neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování.

### **Závěr**

Krajský úřad posoudil návrh změny ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Krajský úřad s návrhem souhlasil a neuplatnil žádný požadavek.

### **Ministerstvo životního prostředí**

uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.:ZN/MZP/2019/580/931, ze dne 30.07.2019 doručený dne 31.07.2019):

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení /v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů/ o projednávání výše uvedeného návrhu.

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), sděluje, že k upravenému návrhu nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

V obci Neplachovice se nenachází žádná chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory, prognózní zdroje, sesuvná a poddolovaná území.



## **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

### **Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem**

uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.:93283/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 24.07.2019 doručený téhož dne):

*Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*

**stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,**

**ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

**- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem** (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

**- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

*Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- výstavba vedení VN a VVN*
- výstavba větrných elektráren*
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Vzhledem k tomu, že ochranná pásma se dotýkají celého správního území zapracujte tento limit do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu.**

**“Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.**

*Odůvodnění:*

*Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.*

*Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.*

*Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.*

*Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.*

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí. Uvedené limity jsou zapracovány v platném územním plánu a řešení změny se jich nedotýká. Současně budou součástí koordinačního výkresu úplného znění územního plánu zahrnujícího stav po změně.

### **Ministerstvo vnitra**

Uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.: MV-147132-9/OSM-2015 ze dne 14.08.2019 doručený téhož dne):

*Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).*

*V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Neplachovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.*

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno po termínu. Stanovisko z hlediska obsahu vzato na vědomí.

### **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.: MPO 50344/2019 ze dne 08.07.2019 doručený téhož dne):

*Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko.  
S návrhem změny č. 1 Územního plánu Neplachovice **souhlasíme**.*

### **Odůvodnění:**

*Ve správním území obce se nachází nevyhrazeného nerostu štěrkopísky Neplachovice-Loděnice (ID: 519820000), prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu štěrkopísky Neplachovice-Loděnice (ID: 933850001), prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu cihlářská surovina Jarkovice (ID: 93383001) a prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu cihlářská surovina Jarkovice-Neplachovice (ID: 933820000). Vzhledem ke skutečnosti, že navrhované změny do výše uvedeného ložiska a prognózních zdrojů nezasahují, neuplatňujeme k návrhu změny č. 1 Územního plánu Neplachovice žádné požadavky.*

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

### **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**

uplatnila stanovisko ve znění (dopis zn.: S-KHSMS 34820/2019/OP/HOK ze dne 30.07.2019 doručený téhož dne):

*Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258 /2000 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) posoudila podání oznámení Magistrátu města Opavy ze dne 26.6.2019 o projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Neplachovice.*

*Po prostudování podkladů Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2, písm. j) zákona č.258/2000 Sb., ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:*

*S návrhem změny č. 1 územního plánu Neplachovice*

**s o u h l a s í .**

### **Odůvodnění:**

Na základě podání oznámení Magistrátu města Opavy ze dne 26.6.2019 o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Neplachovice a výzvy k uplatnění stanovisek a připomínek posoudila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

K částem řešení, které byly od společného jednání změněny, nemá KHS připomínky. Došlo k drobným textovým a grafickým úpravám. Jsou navrhovány 4 nové plochy pro bydlení, které navazují na stávající Bs, dále jsou navrženy místní komunikace a plocha drobné výroby včetně sběrného dvora. Tato plocha bude od stávající plochy Bs oddělena izolační linií zelení. Opatření budou provedena po celém obvodu plochy Vd1 ve vztahu k plochám Bs – plochy smíšené obytné. Nejpozději v rámci umístění stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, tak jak je uvedeno v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí.

### **Krajská veterinární správa**

uplatnila stanovisko ve znění (dopis zn.: SVS/2019/082558-T ze dne 08.07.2019 doručení téhož dne):

*Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4, 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko, které bylo vyžádáno pro projednání „Návrhu územního plánu Neplachovice – změna č. 1“*

**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj s předloženým „Návrhem územního plánu Neplachovice – změna č. 1“ souhlasí.**

### **Odůvodnění:**

*Toto stanovisko bylo vydáno na základě prostudování „Návrhu územního plánu Neplachovice – změna č. 1“ a skutečnosti, že v předloženém návrhu není řešena problematika zemědělské prvovýroby ani zpracování nebo manipulace s vedlejšími živočišnými produkty, které jsou řešeny zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn.*

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí.

### **Magistrát města Opavy**

uplatnil koordinované stanovisko ve znění (dopis zn.: MMOP 90035/2019 ze dne 29.07.2019 doručení téhož dne):

Magistrát města Opavy, příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 1.7.2019 podal

**Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a ÚP, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1** (dále jen "žadatel"),

ve věci:

**"Oznámení termínu veřejného projednání ve věci návrhu Územního plánu Neplachovice - změna č.1 pořizované zkráceným postupem." Neplachovice**

Popis záměru:

Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu, jako úřad územního plánování a pořizovatel Územního plánu Neplachovice, zve k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Neplachovice - změna č. 1, které se uskuteční dne 05.08.2019 od 17:00 hod. v kulturní místnosti obce Neplachovice (Neplachovice, Na Návsí 16), jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Obec Neplachovice a sousední obce. Návrh Územního plánu Neplachovice změna č. 1 bude k veřejnému nahlédnutí ode dne doručení oznámení do dne 12.08.2019. Vzhledem k velkému rozsahu uvedeného dokumentu není možné úplné znění zveřejnit na úřední desce, proto je umožněno nahlížet do dokumentace na uvedených místech (vždy v úřední hodiny) a způsobem umožňujícím dálkový přístup ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky: 1) Magistrát města Opava - odbor hlavního architekta a územního plánu, Krnovská 71 C, kancelář č. 218, 2) Obecní úřad obce Neplachovice, 3) webové stránky <http://www.opava-city.cz/cs/z1-uzemni-plan-neplachovice>, které umožňují dálkový přístup podle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů.

(dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

### **1. Ochrana přírody a krajiny**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny jako orgán ochrany přírody (dále jen "orgán ochrany přírody") věcně příslušný § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") sděluje na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK, že k návrhu Územního plánu Neplachovice - změna č. 1 **nemá připomínky.**

Mgr. Zuzana Dočkalová

## **2. Ochrana ovzduší**

Veřejné zájmy, které oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady odboru životního prostředí jakožto orgán ochrany ovzduší (dále jen „orgán ochrany ovzduší“) hájí podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), **nejsou záměrem dotčeny.**

Zdejší orgán ochrany ovzduší nemá v procesu pořizování územně plánovací dokumentace postavení dotčeného orgánu.

Ing. Miluše Kudělová

## **3. Ochrana lesa**

### **Ochrana lesa**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k dokumentu "Návrh Územního plánu Neplachovice - změna č.1" **nemá** ve smyslu lesního zákona **žádné připomínky.**

### **Ochrana myslivosti**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy myslivosti (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle § 57 odst. 4 a § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o myslivosti") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k dokumentu "Návrh Územního plánu Neplachovice - změna č.1" **nemá** ve smyslu zákona o myslivosti **žádné připomínky.**

Ing. Jindřich Hrbáč

## **4. Ochrana vod**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), příslušný místně podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem **nemá námítky** k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Neplachovice - změny č. 1.

RNDr. Jitka Týnová

## **5. Silniční správní úřad**

*Magistrát města Opavy, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40, odst. 4, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy z hlediska dotčení silnic II. či III. třídy.*

*K předloženému návrhu Územního plánu Neplachovice - změna č.1 **nemá námitek.***

*Ing. Dalibor Novotný*

## **6. Památková péče**

*Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **nejsou záměrem dotčeny.***

*Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a ÚP, odd. památkové péče není v dané věci dotčeným orgánem státní památkové péče, protože na území řešeném návrhem změny č.1 ÚP Neplachovice se nenacházejí dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kulturní památky prohlášené a evidované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR a nejsou zde vyhlášena památkově chráněná území.*

*Ing. Lucie Marcalíková*

### **Odůvodnění:**

*Dotčený orgán obdržel dne 1.7.2019 žádost o vydání koordinovaného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného stanoviska byla předložená dokumentace záměru (zpracovatel: Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a ÚP, IČ:00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1).*

*Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované stanovisko.***

### **Poučení:**

*Proti tomuto koordinovanému stanovisku se nelze odvolat. Ve smyslu § 149 odst. 5 správního řádu se proti **obsahu tohoto koordinovaného stanoviska** lze odvolat jen prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí ve věci, jehož je toto stanovisko podkladem. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.*

## **II. SDĚLENÍ**

### **1. Ochrana ovzduší**

#### **Ochrana ovzduší**

*Stanovisko k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, krajský úřad; v tomto případě **Krajský úřad Moravskoslezského kraje.***

## 2. Odpadové hospodářství

K návrhu změny č. 1 Územního plánu Litultovice **nemáme** z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů **přípomínek**.

### Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí.

### Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Změna územního plánu nebyla hodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

**Krajský úřad posoudil návrh změny v souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona** (dopis zn.: MSK 132140/2019 ze dne 01.10.2019 doručení téhož dne):

Vážení,

dopisem čj. MMOP 105384/2019 / 15840/2018/HAUP ze dne 05.09.2019 jste Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen krajský úřad), podle ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), požádali o posouzení návrhu Změny č. 1 územního plánu Neplachovice (dále také ZM1 Neplachovice) krajským úřadem, jako nadřízeným orgánem územního plánování. Jako podklad pro vydání stanoviska byl krajskému úřadu poskytnut návrh ZM1 Neplachovice a stanoviska dotčených orgánů a připomínky uplatněné k návrhu ZM1 Neplachovice při jeho projednání.

ZM1 Neplachovice je pořizována v souladu s ust. § 55a stavebního zákona zkráceným postupem. Pořizovatelem je na základě zmocnění v ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona Magistrát města Opavy, oddělení územního plánování; zodpovědným projektantem je Ing. arch. Helena Kočíšová, autorizovaný architekt ČKA 02536.

Obsahem Změny č. 1 územního plánu Neplachovice podle předložených podkladů jsou/je zejména:

- doplnění zastavitelných ploch bydlení Bs8, Bs9 a Bs10, vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování Vd1 a ploch pro přístupové komunikace (Q4 a Q5),
- vymezení plochy přestavby (P-I) pro bydlení Bs7,
- úprava podmínek využití ploch výroby a skladování Vd,
- úprava označení (názvu) plochy Vz1,
- doplnění veřejně prospěšné stavby VD3 – pěší propojení,
- související úpravy textové části výroku ÚP, aktualizace zastavěného území.



Podle ust. § 55b odst. 4 posuzuje krajský úřad jeho návrh změny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

a)

*Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy*

*V řešení platného územního plánu Neplachovice je koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy zajištěna. ZM1 Neplachovice je navrhována plocha veřejného prostranství Q5 pro pěší propojení Neplachovic a Holasovic. Tento záměr navazuje na řešení pořizovaného nového územního plánu Holasovice.*

*Ostatní změny v území, řešené ZM1 Neplachovice mají lokální význam a z hlediska širších vztahů v území nemají vliv na okolní obce.*

b)

*Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015 (dále také PÚR ČR):*

*Pro územní obce Neplachovice je závaznou Politika územního rozvoje České republiky, ve znění její Aktualizace č. 1, pro území obce z ní vyplývá požadavek na naplnění příslušných republikových priorit územního plánování.*

*ÚP Neplachovice relevantní požadavky republikových priorit naplňuje, dílčí změny v předloženém návrhu ZM1 Neplachovice se věcně týkají záležitostí místního významu a nejsou v rozporu s příslušnými republikovými prioritami územního plánování, jež pro obec z PÚR ČR vyplývají.*

*Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 13.09.2018 s účinností ode dne 21.11.2019 (dále také ZÚR MSK):*

*Pro obec Neplachovice, vyplývají z upravovaných, měněných či nových částí ZÚR MSK zejména tyto požadavky: 7a. ...vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod; 14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.*

*Požadavek vymezení, resp., zpřesnění, záměrů nově zasahujících na území obce, tj. úprava záměru **D67** - I/57 Skrochovice, západní obchvat, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy (čl. 38 ZÚR MSK) a nový záměr **DZ12** - Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov (čl. 43a ZÚR MSK). Požadavky a podmínky ochrany definovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitoly E., a požadavky vyplývající z kapitoly F. (specifické krajiny **B-07 Brumovice – Stěbořice**, **C-02 Krnov – Opavská niva** a jejich přechodového pásma 34).*

*Krajský úřad konstatuje, že ÚP a ZM1 Neplachovice relevantní požadavky priorit územního plánování respektuje: v územním plánu jsou navržena opatření pro vyšší retenci území (stabilizace drah soustředěného odtoku - zatravnění, liniová zeleň, interakční prvky), je vymezena plocha suchého poldru, realizace opatření na udržení vody v krajině, protierozní*

opatření, zalesňování, realizace prvků ÚSES je obecně přípustná v plochách nezastavěného území. Územní plán definuje hodnoty v území a stanovuje podmínky pro jejich zachování.

Platný ÚP Neplachovice však neobsahuje výše uvedené záměry D67 a DZ-12. Nejsou obsaženy ani v předloženém návrhu ZM1 Neplachovice. Oba tyto záměry zasahují na území obce okrajově, je však nutno je v územním plánu prověřit a promítnout, v koordinaci s řešením aktuálně pořizovaného územního plánu Holasovice (předpoklad dokončení 2019). Z této skutečnosti je zřejmé, že návrhem ZM1 Neplachovice není zajištěno v dostatečném rozsahu uvedení územního plánu do souladu s dokumentací vydanou krajem. **Krajský úřad na základě tohoto zjištění konstatuje nedostatek v souladu návrhu ZM1 Neplachovice se ZÚR MSK (čl. 38 a 43a platných ZÚR MSK) ve věci zapracování záměrů D67 a DZ-12.**

Z kapitoly E. se ve vztahu k území Neplachovic uplatní pouze tyto ostatní civilizační hodnoty území nadmístního významu – čl. 74d. Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň a čl. 74e. Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí. Územní plán a návrh ZM1 Neplachovice respektuje stávající technickou infrastrukturu v území a obsahuje upřesněný koridor pro záměr P14 - Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN 40. Vymezuje záměry VT1 - přeložka vedení VN 22kV mezi Holasovicemi a Loděnicí a VT2 - kanalizace Kamenec – Štěplovec, které přispějí ke zlepšení úrovně vybavení území technickou infrastrukturou. V ÚP jsou rovněž stanoveny podmínky pro rekreační využívání ploch nezastavěného území, je umožněn také rozvoj sportovně rekreačního využití území, je navrženo také několik nových pěších komunikací, což může přispět ke zlepšení podmínek nejen pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce i návštěvníků.

Podle kapitoly F. Aktualizace ZÚR MSK jsou pro území obce relevantní zejména následující požadavky specifické krajiny B-07 Brumovice - Stěbořice: charakteristický znak krajiny - kultivovaná kulturní zemědělská krajina velkého měřítká rozčleněná koridory vodo-tečí s množstvím drobných lokálních vizuálních dominant kostelů a zámků. Z cílových kvalit: Intenzivně využívaná zemědělská sídelní krajina s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně a Krajina s vizuálně významnými lokálními kulturními dominantami kostelů zámků Neplachovice, Loděnice, Štěplovec – v okruhu viditelnosti lokálních kulturních dominant. Z podmínek pro zachování a dosažení cílových kvalit: Zachovat dosavadní strukturu a charakter venkovského osídlení; Chránit a posilovat význam výrazných krajinných os tvořených liniemi vodních toků (Heraltický potok...) vč. doprovodných břehových porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES; Chránit pohledový obraz kulturně historických dominant ve výše uvedených sídlech ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně, Zachovat celistvost izolovaných lesních celků; Zachovat dosavadní venkovský charakter osídlení. V přechodovém pásmu 34 je uvedena sousední specifická krajina C-02 Krnov – Opavská niva, vlastní vymezení krajiny na území Neplachovic v podstatě nezasahuje, její charakteristické znaky se nachází ve značné vzdálenosti od obce a cílové charakteristiky i podmínky jejich zachování nejsou k území obce Neplachovice relevantní.

Krajský úřad konstatuje, že ÚP a ZM1 Neplachovice tyto relevantní požadavky respektuje: Zastavitelné plochy jsou navrženy vždy v návaznosti na zastavěné území a v přiměřeném rozsahu, obec je rozvíjena jako kompaktní sídlo, nedochází tak k zásadní změně dosavadní struktury a charakteru venkovského osídlení; zastavitelné plochy nejsou navrženy v pohledově exponovaných lokalitách. V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití pro

urbanizované území je stanovena výšková hladina zástavby a požadavek zohledňovat u nových staveb architektonicko-urbanistický kontext v dané lokalitě. Nejsou vytvářeny předpoklady ohrožení venkovského charakteru sídel ani pohledových dominant kostelů či zámků v území. Vodní tok Heraltický potok je respektován, je zahrnut do systému ekologické stability (plochy biocenter a biokoridorů ÚSES), jejichž součástí jsou stabilizované plochy neurbanizovaného území: L - lesní, H - vodní a vodohospodářské, Zm - zemědělské – meze, lada, Zk - zemědělské – louky a pastviny a P - plochy přírodní). Pro posílení ekostabilizační funkce krajiny navrhuje ÚP také interakční prvky (jako plochy Zk a liniovou zeleně).

## **Závěr**

**Návrh změny č. 1 územního plánu Neplachovice byl posouzen v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad neshledal nedostatky z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy ani z hlediska souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR.**

**Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 13.09.2018 s účinností ode dne 21.11.2019 konstatuje krajský úřad nedostatek (rozpor s čl. 38 a 43a ZÚR MSK) a požaduje jeho odstranění, včetně odpovídajícího doplnění odůvodnění ZM1 Neplachovice.**

Současně krajský úřad upozorňuje, že podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze řízení o územním plánu zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

## **Vyhodnocení**

Stanovisko vzato na vědomí. Na základě upozornění byla provedena úprava zapracováním koridoru pro záměr DZ-12. Záměr D 67 je plně řešen na území sousední obce a tato informace byla doplněna do odůvodnění. Takto upravená dokumentace byla opětovně předložena krajskému úřadu k posouzení, kdy krajský úřad vydal navazující stanovisko (dopis zn.: MSK 103971/2020 ze dne 28.08.2020 doručený téhož dne):

Vážený,

dopisem čj. MMOP 90301/2020 / 15840/2018/HAUP ze dne 17.08.2020 jste Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen krajský úřad) zaslali návrh Změny č. 1 územního plánu Neplachovice (dále také Změna č. 1) pořizované zkráceným postupem – verze označená datem červenec 2020 a požádali o vydání potvrzení odstranění jeho nedostatků, uvedených ve stanovisku krajského úřadu čj. MSK 132140/2019 ze dne 01.10.2019, vydaném podle ust. § 55b odst 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval nedostatek v souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Neplachovice se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje - ZÚR MSK (čl. 38 a 43a) ve věci zapracování záměrů D67 a DZ-12 a požadoval jeho odstranění, včetně odpovídajícího doplnění odůvodnění Změny č. 1.

Krajský úřad posoudil nyní předloženou dokumentaci z hlediska předmětných nedostatků a zjistil, že:

- Záměr **D67** – není do návrhu Změny č. 1 promítnut. V odůvodnění Změny č. 1 je v kapitole II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) uvedena

*následující informace: Koridor je v rámci ÚP Holasovice (nabytí účinnosti 12. 2. 2020) vymezen tak, že nezasahuje do k.ú. Neplachovice.*

*Z úřední činnosti je krajskému úřadu známo, že trasování této silnice bylo v rámci územního plánu Holasovice upřesněno podle technické studie Obchvat obce Brumovice, část Skrochovice – (Dopravoprojekt Ostrava s.r.o., 3/2009) a na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu (Ministerstva dopravy) je v něm vymezen koridor v jednotné šířce 100m od osy budoucí silnice na obě strany se zúžením na 50m od osy silnice v zastavěném území Holasovic. Podle zmíněného podkladu je úprava silnice I/57 ukončena v Holasovicích, v prostoru křižovatky se silnicemi III/0575 a III/0576. **Zpřesněný záměr na území Neplachovic nezasahuje, na základě této skutečnosti krajský úřad akceptuje nevymezení koridoru/plochy pro záměr D67 ve Změně č. 1.***

*Záměr **DZ-12** – v grafické části návrhu Změny č. 1 byl doplněno vymezení koridoru DZ-12. Podle odůvodnění Změny č. 1, již výše zmíněné kapitoly II.2.2, je vymezen v rozsahu dle ZÚR MSK. Vymezení je v souladu s vymezením v navazujícím území řešeném v ÚP Holasovice .*

*V textové části návrhu Změny č. 1 (ve výroku) v kapitole I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury jsou doplněny následující Podmínky pro využití koridoru DZ12:*

- v koridoru nesmějí být realizovány zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby dopravní infrastruktury*
- uvnitř koridoru je realizace jakékoliv jiné stavby či opatření podmíněna souhlasem příslušného správce dopravní infrastruktury*
- platnost koridoru končí realizací příslušné stavby dopravní infrastruktury*

*Z uvedeného je zřejmé, že textová část výroku výslovně nespecifikuje rozsah/šířku koridoru promítnutého do ÚP Neplachovice. Lze si ji dovodit z odůvodnění Změny č. 1 (v rozsahu dle ZÚR MSK) a platných ZÚR MSK, kde je stanovena takto – 120 m v celém rozsahu vymezení. V platném územním plánu Holasovice je pro záměr DZ12 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov vymezen koridor v celkové šířce 120m, který je v zastavěném území a zastavitelných plochách zúžen na 60m. Jelikož na území Neplachovic je koridor navrhován ve větším rozsahu (120m) než v Holasovicích, **krajský úřad nemá z hlediska koordinace a návaznosti tohoto záměru na hranicích správního území obou obcí připomínky.***

*Z předloženého návrhu Změny č. 1 vyplývá, že způsob vymezení koridoru DZ12 je zvolen jako koridor překryvný nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu („průhledný koridor“). Krajský úřad upozorňuje, že je nezbytné uvést v textové části „výroku“ v rámci podmínek využití koridoru také vzájemný vztah regulace uvedené pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad nimiž je koridor vymezen (tj. stanovit prioritu regulace vázané na průhledně vymezený koridor železniční dopravy před regulací stanovenou pro plochy s rozdílným způsobem využití pod ním). Podrobněji viz metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj – na webových stránkách adrese <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/vymezeni-koridoru-verejne-dopravni-a-technicke-infrastruktury-v-uzemni>.*

K podmínkám stanoveným v předloženém návrhu Změny č. 1 pro využití koridoru krajský úřad uvádí, že textová část územního plánu (výrok) má obsahovat podmínky a požadavky pro využití území jednoznačné a jasné. A v tomto případě je nucen konstatovat, že **zvolená formulace podmínek** může způsobovat nezákonnost územního plánu.

- Při definování podmínek pro využití koridorů pro veřejnou infrastrukturu (ale i podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) se vždy musí jednat o **podmínky věcné**, nikoliv podmínky „procesní“, tj. takové, které ukládají podmiňující procesní povinnosti (např. ..je realizace jakékoliv jiné stavby či opatření **podmíněna souhlasem** příslušného správce dopravní infrastruktury).
- Podmínka - nesmějí být realizovány **zásahy**, které by podstatně znesnadňovaly nebo **prodražovaly**... je **neurčitá a nejasná**, obsahově pak nemůže být předmětem posuzování správního orgánu při následných řízeních dle stavebního zákona.
- Podmínka ...platnost koridoru končí realizací příslušné stavby je v rozporu se zákonem. Obsah územního plánu lze podle stavebního zákona změnit pouze jeho změnou pořízenou postupem, který stavební zákon definuje. Není možné určovat/stanovovat „díličí platnost“ v něm navržených částí ani definovaných podmínek řešení (ať v části textové či grafické).

**Záměr DZ12 je sice do návrhu Změny č. 1 doplněn, avšak zvolený způsob formulace definovaných podmínek pro využití koridoru neodpovídá požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

**Závěr:**

**S ohledem na uvedené krajský úřad konstatuje, že nedostatky v návrhu Změny č. 1 územního plánu byly odstraněny pouze částečně neboť podmínky k záměru DZ12 v něm zapracované neodpovídají stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu nelze ze strany krajského úřadu vydat potvrzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 1 zjištěných ve stanovisku čj. MSK 132140/2019 ze dne 01.10.2019.**

**Současně krajský úřad, jako orgán státního dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, který při výkonu této působnosti dozírá na dodržování ustanovení stavebního zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení, tímto podle ust. § 171 odst. 1 a 3 stavebního zákona vyzývá pořizovatele ke zjednání nápravy ve věci nezákonného obsahu (podmínek) v návrhu Změny č. 1.**

Krajský úřad rovněž konstatuje, že v úkonech pořizování Změny č. 1 nebyl dodržen procesní postup definovaný v ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona, které stanoví: V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z uvedených hledisek, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Termín opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 dle ust. § 55b odst. 1 a 2, za použití § 52 odst. 1 stavebního zákona, byl pořizovatelem oznámen dopisem čj. MMOP 87564/2020 / 15840/2018/HAUP ze dne 07.08.2020, aniž by v té době bylo krajským úřadem potřebné potvrzení vydáno.

Pořizovatel učinil kroky k nápravě způsobeného nesprávného procesního úkonu. O vydání potřebného chybějícího potvrzení (viz výše) požádal dodatečně a pak také dopisem čj. MMOP 94107/2020 / 15840/2018/HAUP/VIL ze dne 25.08.2020 oznámil zrušení opakovaného veřejného projednání z procesních důvodů s tím, že náhradní termín bude následně oznámen.

**S ohledem na uvedené pořizovatelem provedené úkony krajský úřad neuplatňuje k této věci žádné dozorové opatření ve smyslu ust. § 171 odst. 3 stavebního zákona.**

### **Vyhodnocení**

Stanovisko vzato na vědomí. Na základě upozornění byla provedena doplňující úprava podmínek pro využití koridoru pro záměr DZ-12. Takto upravena dokumentace byla opětovně předložena krajskému úřadu k posouzení, kdy krajský úřad vydal navazující stanovisko (dopis zn.: MSK 111791/2020 ze dne 13.10.2020 doručení dne 14.10.2020), **ve kterém již krajský úřad potvrdil odstranění shledaných nedostatků:**

Vážený,

dopisem čj. MMOP 99208 / 2020/15840/2018/HAUP ze dne 09.09.2020 jste Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen krajský úřad) zaslali upravený návrh Změny č. 1 územního plánu Neplachovice (dále také Změna č. 1) pořizované zkráceným postupem a požádali o vydání potvrzení odstranění jeho nedostatků, uvedených ve stanovisku krajského úřadu čj. MSK 103971/2020 vydaném dne 28.08.2020.

V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval krajský úřad, že nedostatky v návrhu Změny č. 1 územního plánu byly odstraněny pouze částečně, neboť v něm zapracované podmínky k záměru DZ12 neodpovídají stavebnímu zákonu. A uvedl, že z tohoto důvodu nelze ze strany krajského úřadu vydat potvrzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 1 zjištěných ve stanovisku čj. MSK 132140/2019 ze dne 01.10.2019. Současně krajský úřad, jako orgán státního dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, podle ust. § 171 odst. 1 a 3 stavebního zákona vyzval pořizovatele ke zjednání nápravy ve věci nezákonného obsahu (podmínek) v návrhu Změny č. 1.

Krajský úřad posoudil nyní předloženou dokumentaci z hlediska předmětných nedostatků a zjistil, že:

**Záměr D67** – není do návrhu Změny č. 1 promítnut, což krajský úřad akceptuje. Záměr zpřesněný dle technické studie Obchvat obce Brumovice, část Skrochovice – (Dopravoprojekt Ostrava s.r.o., 3/2009) na území Neplachovic nezasahuje, úprava silnice I/57 ukončena v Holasovicích v prostoru křižovatky se silnicemi III/0575 a III/0576.

**Záměr DZ-12** – v grafické části návrhu Změny č. 1 je doplněno vymezení koridoru DZ-12. Podle odůvodnění Změny č. 1 (kapitoly II.2.2), je vymezen v rozsahu dle ZÚR MSK s návazností na řešení v ÚP Holasovice.

V nyní předložené textové části návrhu Změny č. 1 (ve výroku) v kapitole I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury jsou upraveny Podmínky pro využití koridoru DZ12. Byly vypuštěny

neurčité podmínky, jejichž výklad by mohl při jejich uplatňování činit problémy; byla vypuštěna podmínka dílčí platnosti koridoru a také byla vypuštěna podmínka "procesního" charakteru (podmínění souhlasem investora). **Závěr:**

S ohledem na uvedené tímto krajský úřad potvrzuje, že v návrhu Změny č.1 Územního plánu Neplachovice byly nedostatky uvedené ve stanovisku čj. MSK 132140/2019 ze dne 01.10.2019 a ve stanovisku čj. MSK 103971/2020 vydaném dne 28.08.2020 odstraněny.

**Upravený návrh změny byl následně opakovaně veřejně projednán v rozsahu provedených úprav, zejména zapracování koridoru DZ-12. Termín opakovaného veřejného projednání byl 18.11.2020.**

### **Stanoviska dotčených orgánů**

Návrh změny Územního plánu Neplachovice byl opakovaně projednán také s dotčenými orgány postupem, který upravuje § 55b odst. 1 a 2 za použití § 53 odst. 2 stavebního zákona. Jednotlivě bylo místo a doba konání veřejného projednání oznámeno dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 25.11.2020):

- **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
- **Ministerstvo životního prostředí ČR**, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- **Ministerstvo dopravy**, Odbor infrastruktury, Oddělení územního plánu, Nábř. L. Svobody 12/1222, P. O. Box 9, 110 15 Praha 1
- **Ministerstvo obrany ČR**, Tychonova 1, 160 01 Praha 6  
Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
- **Ministerstvo vnitra ČR**, Nad Štolou 3, 117 34 Praha 4
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
- **Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, Praha 3, 130 00
- **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- **Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje**, územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- **Obvodní báňský úřad**, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
- **Státní energetická inspekce**, Provozní 1, 722 00 Ostrava
- **Krajská veterinární správa**, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava
- **Magistrát města Opava**, Horní nám. 69, 746 26 Opava

### **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**

uplatnil koordinované stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti krajského úřadu na základě jednotlivých právních předpisů, ve znění (dopis zn.: MSK 132552/2020 ze dne 23.11.2020 doručený téhož dne):

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní*

řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává,

**v rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu (ÚP) Neplachovice - změna č. 1,**

**toto koordinované stanovisko:**

**1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

**2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) **nejsou dotčeny.**

Odůvodnění:

Dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů z hlediska řešení územních zájmů silnic II. a III. třídy Návrh ÚP Neplachovice – změna č. 1 nenavrhuje v koncepci dopravy na síti silnic II. a III. třídy žádné změny. **3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Veřejné zájmy chráněné dle §48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Neplachovice ve fázi opakovaného veřejného projednání dle § 55b stavebního zákona dotčeny.

Odůvodnění:

Krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Neplachovice nejsou rekreační a sportovní stavby na PUPFL umísťovány.

**4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.



**5/ zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o odpadech) a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obecní úřad obce s rozšířenou působností.

**6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), krajský úřad s předloženou koncepcí (resp. jejími částmi řešení, které byly od předešlého veřejného projednání změněny) souhlasí.

Odůvodnění:

Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

V řešeném území nebude částmi řešení, které byly od předchozího společného projednání změněny, dotčeno ochranné pásmo přírodní památky Heraltický potok. Regionální a nadregionální ÚSES není na území obce vymezen. **7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný k posuzování návrhů územních plánů a jejich změn, dle kompetencí vymezených § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložené podklady, přičemž vycházel rovněž z postupů daných § 4 a § 5 uvedené právní úpravy, postupů vymezených vyhláškou č. 271/2019 Sb., k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, nemá k předloženému námitek a s předloženým návrhem souhlasí.

Odůvodnění:

V daném případě je možno konstatovat, že zde nejsou narušeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, vymezené výše uvedenou právní úpravou, které by spočívaly v dalším rozšíření původně projednávaného návrhu dané změny územního plánu.

**8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:

Návrh územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší, a s ním související Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

**9/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)**

Veřejné zájmy, vyplývající ze zákona o prevenci závažných havárií, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 téhož zákona, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.

**10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Odůvodnění:

ÚP Neplachovice - změna č. 1 neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování.

## **Závěr**

Krajský úřad posoudil návrh změny ÚP ve smyslu § 55 odst. 2 a 52 odst. 1 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal krajský úřad postupy podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jež je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

## **Vyhodnocení**

Stanovisko doručeno včas a vzato na vědomí.

## **Ministerstvo životního prostředí**

uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.:ZN/MZP/2020/580/1149, ze dne 20.11.2020 doručení téhož dne):

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení /v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů/ o projednávání výše uvedeného návrhu.

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), sděluje, že k návrhu nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

V obci Neplachovice se nenachází žádná chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory, prognózní zdroje, sesuvná a poddolovaná území.

### Vyhodnocení

Stanovisko doručeno včas a vzato na vědomí.

### Ministerstvo dopravy

uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.:785/2020-910-UPR/2, ze dne 24.11.2020 doručeny dne 25.11.2020):

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

**Ministerstvo dopravy** jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

**k návrhu změny č. 1 územního plánu Neplachovice** vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Neplachovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska vodní a letecké **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Neplachovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

#### Ad) Doprava drážní

Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Neplachovice, jelikož územně vymezuje v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje koridor pro námi sledovaný záměr DZ12 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov.

## **Vyhodnocení**

Stanovisko doručeno včas a vzato na vědomí.

## **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.: MPO 596481/2020 ze dne 19.11.2020 doručený téhož dne):

*Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko.*

*S úpravami, které jsou předmětem opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Neplachovice, **souhlasíme.***

### **Odůvodnění:**

*Úpravy provedené na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Neplachovice nemají vliv na ochranu a využití nerostného bohatství v řešeném území.*

## **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

## **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**

uplatnila stanovisko ve znění (dopis zn.: S-KHSMS 52808/2020/OP/HOK ze dne 23.11.2020 doručený dne 24.11.2020):

*Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258 /2000 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudila podání Magistrátu města Opavy ze dne 15.10.2020 o stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Neplachovice.*

*Po prostudování podkladů Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2, písm. j) zákona č.258/2000 Sb., ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:*

*S návrhem změny č. 1 územního plánu Neplachovice*

### **s o u h l a s í**

*s podmínkou o rozšíření dalších podmínek na vnitřní chráněný prostor staveb pro bydlení u plochy DZ12 a sběrného dvora.*

### **Odůvodnění:**

*Na základě podání oznámení Magistrátu města Opavy ze dne 15.10.2020 o konání opakovaného veřejného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Neplachovice a výzvy k uplatnění stanovisek a připomínek posoudila Krajská hygienická stanice*

*Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.*

*V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Neplachovice pořizované zkráceným postupem byly provedeny textové i grafické úpravy návrhu územního plánu. Je nově navrhováno 10 nových ploch bydlení navazujících na stávající plochy bydlení, plocha drobné výroby – sběrný dvůr, plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace, plocha veřejného prostranství – komunikace pro pěší a vložen text týkající se plochy dopravního koridoru pro elektrifikaci železnice.*

*U nově vkládaného textu pro koridor DZ12 KHS požaduje v kapitole Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití rozšířit další podmínky o dodržení hlukových limitů i pro vnitřní prostředí staveb, tak stejně i u plochy Vd1 – sběrný dvůr. V textu je pouze uvedeno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku venkovního chráněného prostoru staveb. Návrh změny č. 1 územního plánu Neplachovice při respektování výše uvedených podmínek odpovídá požadavkům zákona č. 258/2000 Sb. a souvisejících předpisů.*

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí s tím, že k uplatněné podmínce se nepřihlíží pro nedůvodnost a neúčelnost. Nově vložený koridor pro záměr DZ-12 má specifikované podmínky jeho využití, které eliminují do doby realizace záměru využití koridoru pro jiné nesouvisející záměry, které by jeho realizaci výrazně ztížily nebo znemožnily (zejména stavby pro bydlení, občanskou vybavenost – tedy stavby s chráněnými vnitřními prostory). Koridor DZ-12 je vymezen jako překryvný, kdy v podkreslených plochách jsou platné pouze podmínky stanovené k využití koridoru. Stanovení podrobnějších podmínek pro chráněné vnitřní prostory je tedy neúčelné k povaze a využitelnosti vymezeného koridoru, který záměry obsahující tyto prostory neumožňuje, současně není potřebné doplňovat podmínky podkreslených ploch, které se v koridoru nepoužijí. Současně koridor nezasahuje žádné návrhové plochy s možností umístění staveb s vnitřními chráněnými prostory. Dotčený orgán současně neuvedl konkrétní podmínky, které jsou myšleny, avšak se předpokládají podmínky k eliminaci negativních vlivů hluku. Koridor zasahuje jednu stávající stavbu bydlení, která se však nachází v ochranném pásmu dráhy a v případě realizace záměru bude zajištěno dodržení limitů chráněných vnitřních prostor této stavby právě úkolem přípravných prací na záměru. K části stanoviska u plochy Vd1 se nepřihlíží, jelikož se jedná o záležitost, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání a ke které vydal dotčený orgán souhlas. Při vyhodnocení byl učiněn záměr, že změna v předloženém stavu respektuje znění zákona č. 258/2000 Sb.

### **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**

uplatnil stanovisko ve znění (dopis zn.: SÚJB/RO/15903/2020 ze dne 11.08.2020 doručený dne 14.08.2020):

*K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Neplachovice z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky.***

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiální ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

### **Krajská veterinární správa**

uplatnila stanovisko ve znění (dopis zn.: SVS/2020/127101-T ze dne 12.11.2020 doručený téhož dne):

*Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4, 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko, které bylo vyžádáno pro projednání „Návrhu Územního plánu Neplachovice – změna č. 1“.*

*Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj s předloženým*

### **„Návrhem Územního plánu Neplachovice – změna č. 1“**

**souhlasí.**

*Odůvodnění:*

*Toto stanovisko bylo vydáno na základě prostudování „Návrhu Územního plánu Neplachovice – změna č. 1“ a skutečnosti, že v předloženém návrhu není řešena problematika zemědělské prvovýroby ani zpracování nebo manipulace s vedlejšími živočišnými produkty, které jsou řešeny zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn.*

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

### **Magistrát města Opavy**

uplatnil koordinované stanovisko ve znění (dopis zn.: MMOP 129399/2020 ze dne 24.11.2020 doručený téhož dne):

*Magistrát města Opavy, příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 19.10.2020 podal*

**Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1 (dále jen "žadatel"),**

ve věci:

**Oznámení termínu opakovaného veřejného projednání ve věci návrhu Územního plánu Neplachovice - změna č. 1 pořizované zkráceným postupem Neplachovice**

Popis záměru:

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování jako úřad územního plánování a pořizovatel Územního plánu Neplachovice, zve k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Neplachovice - změna č. 1, které se uskuteční dne 18. 11. 2020 od 15:00 hod. v kulturní místnosti obce Neplachovice (Na Návsi 16, Neplachovice), jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Obec Neplachovice a sousední obce. Návrh Územního plánu Neplachovice - změna č. 1 bude k veřejnému nahlédnutí do dne 25. 11. 2020. Nahlížet do dokumentace na uvedených místech a způsobem umožňujícím dálkový přístup: Magistrát města Opava - odbor výstavby a územního plánování, Krnovská 71 C, kancelář č. 218; webové stránky <https://www.opava-city.cz/cz/mesto-urad/rozvoj-mesta/uzemni-planovani/uzemni-plany-projednavane/z1-uzemni-plan-neplachovice.html>. Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska. Návrh územního plánu se při opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu úprav provedených na základě vyhodnocení veřejného projednání.

(dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

### **1. Ochrana přírody a krajiny**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny jako orgán ochrany přírody (dále jen "orgán ochrany přírody") **nemá k dokumentu "Oznámení termínu opakovaného veřejného projednání ve věci návrhu Územního plánu Neplachovice - změna č. 1 pořizované zkráceným postupem",** podle č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK"), na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK, **žádné připomínky.**

Ing. Vendula Evjáková

### **2. Ochrana ovzduší**

Magistrát města Opavy jako orgán státní správy (ochrana ovzduší) nemá v procesu pořizování územně plánovací dokumentace postavení dotčeného orgánu.

Ing. Miluše Kudělová

### **3. Odpadové hospodářství**

Veřejné zájmy, které oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady odboru životního prostředí jakožto správní orgán v oblasti odpadového hospodářství (dále jen "správní orgán OH") hájí podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"), jsou záměrem dotčeny.

Správní orgán OH jako dotčený orgán podle § 79 odst. 6 zákona o odpadech vydává v souladu s § 79 odst. 4 zákona o odpadech

souhlasné závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady.

Odůvodnění

Správní orgán OH posoudil žádost žadatele ve smyslu § 79 odst. 5 zákona o odpadech. Uskutečněním záměru při dodržení předložené dokumentace k záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.

Pavel Zdrálek

### **4. Ochrana lesa**

#### **Ochrana lesa**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s ustanovením § 154 správního řádu uvádí k dokumentu "Návrh Územního plánu Neplachovice - změna č. 1 pořizovaná zkráceným postupem" **následující připomínky:**

Správní orgán nesouhlasí s dále uvedeným: Návrh Územního plánu Neplachovice - změna č. 1 pořizovaná zkráceným postupem uvádí ve své části I.6 nazvané Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podčásti I.6.2.7 Plochy lesní jako podmíněně přípustné využití uvedené plochy uvádí: Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím.

Uvedené podmíněně přípustné využití plochy lesní je tak v rozporu s platným ustanovením lesního zákona § 32 odst. 8, dle kterého je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa (§ 19 odst. 1 lesního zákona); to se netýká lesních školek, oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří a oplocení obor nebo farmových chovů zvěře. Lesní zákon nepřipouští oplocování lesa pro chov koní a dobytka aj. hospodářských zvířat, zřizování výběhů a ohradníků pro chov zvířat apod., když chov uvedených zvířat samotný je ve smyslu § 20 odst. 1 písm. n) lesního zákona v lesích



zakázán (v lesích je zakázáno pást dobytek, umožňovat výběh hospodářským zvířatům a průhon dobytka lesními porosty).

### **Ochrana myslivosti**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy myslivosti (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle § 57 odst. 4 a § 60 v návaznosti na § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o myslivosti") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k dokumentu "Návrh Územního plánu Neplachovice - změna č. 1 pořizovaná zkráceným postupem", nemá ve smyslu zákona o myslivosti žádné připomínky.

Ing. Jindřich Hrbáč

### **5. Ochrana zemědělského půdního fondu**

V souladu s ustanovením § 17 a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je k vydání stanoviska k UPD obce **příslušný krajský úřad**, v tomto případě Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

RNDr. Milada Kimplová

### **6. Ochrana vod**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), příslušný místně podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že k návrhu Územního plánu Neplachovice - změny č. 1, z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, **nemá připomínky**.

Mgr. Jana Bílá

### **7. Silniční správní úřad**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **jsou záměrem dotčeny**. Dotčený orgán vydává k tomuto záměru souhlasné závazné stanovisko.

Magistrát města Opavy, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40, odst. 4, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy z hlediska dotčení silnic II. či III. třídy. K předloženému aktuálnímu návrhu Územního plánu obce Neplachovice - změny č. 1 - nemá námitek.

Ing. Dalibor Novotný

### **8. Památková péče**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **nejsou záměrem dotčeny**.

Magistrát města Opavy, odd. památkové péče není v dané věci dotčeným orgánem státní památkové péče, protože na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Neplachovice se nenacházejí dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kulturní památky prohlášené a evidované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR a nejsou zde vyhlášena památkově chráněná území.

Ing. Lucie Marcalíková

### **Odůvodnění:**

Dotčený orgán obdržel dne 19.10.2020 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla předložená dokumentace záměru (zpracovatel: Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1).

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

### **Poučení:**

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Ve smyslu § 149 odst. 5 správního řádu se proti **obsahu tohoto koordinovaného závazného stanoviska** lze odvolat jen prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí ve věci, jehož je toto stanovisko podkladem. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

## **II. SDĚLENÍ**

### **1. Ochrana ovzduší**

Stanovisko k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů krajský úřad; v tomto případě **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**.

### **Vyhodnocení**

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

**Změna č. 1 je v souladu se zvláštními právními předpisy a se stanovisky dotčených orgánů.**

### **II.8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**

Nebyl dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

## **II.9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno**

Změna územního plánu nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Stanovisko nebylo vydáno. Změna územního plánu nevyvolává takové změny, aby byl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **II.10 Vyhodnocení splnění požadavků na vypracování změny územního plánu a pokynů pro úpravu návrhu ÚP**

### **II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků na vypracování Změny č. 1 ÚP Neplachovice**

Požadavky	Řešení
<b>A. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</b>	
1. Při zpracování změny respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválená vládou dne 15. 4. 2015, včetně republikových priorit územního plánování a nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426, včetně priorit územního plánování kraje. Respektovat zařazení obce do rozvojové osy nadmístního významu OS-N1 Ostrava-Opava-Krnov, řešit požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování v území a řešit úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce do osy OS-N1.	Požadavky byly respektovány v platném územním plánu. Změna č. 1 je v souladu s touto koncepcí, viz. kapitola II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. V souladu s § 58 odst. 3 prověřit aktuálnost zastavěného území.	Vymezení zastavitelného území bylo aktualizováno dle současného stavu.
3. V lokalitě dnešní nové čistírny odpadních vod provést změnu využití území z plochy zemědělské - orné půdy (Zp) a plochy zemědělské - louky a pastviny (Zk) na plochu výroby a skladování - drobná výroba (Vd) s předpokládaným využitím dle platných podmínek stanovených územním plánem pro tuto plochu. Změnou budou dotčeny pozemky parc. č. 818/1, 818/19, 818/17, 818/21, 818/20 v k. ú. Neplachovice. Při změně bude respektována plocha čistírny a	Požadavky byly zapracovány.

zohledněna potřeba ochranné zeleně.	
4. V souvislosti s bodem 3. navrhnout a zajistit přes pozemky parc. č. 818/29 a 818/30 vhodné podmínky pro realizaci místní komunikace k obsluze plochy a čistírny odpadních vod.	Požadavky byly zapracovány.
5. Navrhnu na pozemku parc. č. 598/1, 600/1 a 601/2 plochu dopravy vhodnou pro umístění pěší komunikace sloužící k propojení obce Neplachovice a obce Holasovice.	Požadavky byly zapracovány.
6. Změna části pozemku parc. č. 825/6 z plochy veřejných prostranství na plochu smíšenou obytnou z důvodu narovnání aktuálního stavu v území (přesahy doplňkových staveb pro bydlení do plochy veřejných prostranství).	Požadavky byly zapracovány.
7. Provéřit možnost změny pozemků parc. č. 952, 957 a 1126 ze současného využití na zastavitelné plochy smíšené obytné. V rámci změny musí být prokázána potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch.	Požadavky byly zapracovány.
8. Změna využití pozemku parc. č. 185, který je součástí zastavěného území, na plochu bydlení smíšeného s ohledem na jeho současné využití.	Požadavky byly zapracovány.
<b>B. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b>	
1. Změna územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb.	Požadavky byly respektovány.
2. Výroková část změny bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu nad aktuální katastrální mapou v měřítku výkresů územního plánu (1 : 5 000).	Požadavky byly respektovány.
3. Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. včetně textu s vyznačením změn.	Požadavky byly respektovány.
4. Textovou i grafickou část územního plánu zhotovit fyzicky v papírové podobě a současně digitálně ve strojově čitelném	Požadavky byly respektovány.

formátu s odevzdáním na CD/DVD.	
5. Návrh změny územního plánu pro jednotlivé fáze projednání zhotovit ve dvou provedeních. Změnu územního plánu po vydání zhotovit ve čtyřech provedeních současně s úplným zněním územního plánu zahrnujícího právní stav po změně.	Požadavky byly respektovány.
<b>C. Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	
1. Změna územního plánu nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.  Zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.	Není požadováno.
2. Změna územního plánu nevyvolává takové změny, aby byl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.  Zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.	Není požadováno.

### Úpravy provedené po veřejném projednání

1. Změna plochy veřejných prostranství Q5 na plochu dopravní infrastruktury D2.
2. Zpracování koridoru DZ12 pro záměr „Optimalizace a elektrifikace celostátní tratě č. 310“.
3. Úprava hranice zastavěného území a změna výměr zastavitelných ploch.
4. Sjednocení označení plochy občanského vybavení – služby.

#### **II.10.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Není předmětem Změny č. 1.

#### **II.10.3 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Není předmětem Změny č. 1.

## **II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **II.11.1 Vymezení zastavěného území**

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území. Do zastavěného území byla zahrnuta část plochy Z-III, kde byla realizována výstavba 4 domů a zastavěná část plochy Z-IV.

### **II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území byly souborem dílčích změn ve Změně č. 1 respektovány. Území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy.

### **II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce**

#### **Bydlení**

V rámci Změny č. 1 byly navrženy 4 nové plochy smíšené obytné:

Bs7 Plocha smíšená obytná K Lesíku sever

Bs8 Plocha smíšená obytná Do Grundů

Bs9 Plocha smíšená obytná Hlavní

Bs10 Plocha smíšená obytná Hlavní

Jedná se o dvě plochy zastavitelné (Bs8, Bs9 a Bs10) a jednu plochu přestavby (Bs7). Kapacita nově navržených ploch je 4 RD.

Dále došlo ke zmenšení stávající zastavitelné plochy Z-III (Bs3) v souvislosti s již realizovanou výstavbou v této ploše.

#### **Občanská vybavenost a služby**

Změnou č. 1 není dotčena koncepce služeb a občanské vybavenosti. Pro jednotné definování plochy občanského vybavení – služby došlo ke sjednocení označení této plochy na „Ok“.

#### **Rekreace**

Změnou č. 1 není dotčena koncepce rekreace.

## Výroba

Změna č. 1 navrhuje zvětšení zastavitelné plochy Z-VII, platným územním plánem určené k umístění ČOV a využití zbylé části této plochy pro umístění plochy výroby a skladování. Nově navržená plocha Vd1 je zařazena do ploch výroby a skladování s předpokládaným využitím dle platných podmínek stanovených územním plánem pro tuto plochu. Návrhová plocha čistírny bude respektována. V rámci plochy Z-VII je po jejím jižním okraji navržena liniová zeleň s izolační funkcí.

Plocha je dotčena záplavovým územím Q100, Q20, které bude respektováno. Rovněž bude respektována skutečnost, že území se nachází v archeologickém zájmu a je rovněž dotčeno bezpečnostním pásmem VTL a silničním ochranným pásmem silnice I. třídy.

## Veřejná prostranství

V souvislosti s navrženou zastavitelnou plochou Z-IX, obsahující plochy Bs9 a Bs10 byla navržena plocha veřejných prostranství Q4 určená k výstavbě místní komunikace.

Další navrženou plochou veřejných prostranství je plocha Q5, která je určena k umístění pěší komunikace sloužící propojení obcí Neplachovice a Holasovice.

### **II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

#### **Koncepce dopravní infrastruktury**

Pro obsluhu nově navržených ploch smíšených obytných Bs9 a Bs10 je navržena plocha veřejných prostranství Q4, kde bude umístěna místní komunikace.

Nově je dále navržena místní komunikace na jižním okraji stávající plochy Ok. Důvodem návrhu je potřeba obsluhu návrhové plochy Vd1.

Na severním okraji zastavěného území je navržena plocha dopravní infrastruktury D2, jako koridor k umístění pěší komunikace sloužící propojení obcí Neplachovice a Holasovice.

Katastrální území Neplachovice je dotčeno koridorem DZ12 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č.310 v úseku Opava-východ – Krnov. Tento koridor byl v rámci ÚP Neplachovice vymezen v rozsahu dle ZÚR MSK. Vymezení je v souladu s vymezením v navazujícím území řešeném v ÚP Holasovice.

Jedná se rovněž o veřejně prospěšnou stavbu.

#### **Koncepce technické infrastruktury**

Není navržena změna koncepce. Navržené lokality budou napojeny na stávající technické sítě.

### **II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině**

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 dotčena.

### **II.11.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití**

Při stanovení těchto podmínek návrh ÚP vycházel z vyhl. č. 501/2006 Sb. Nově navržené plochy respektují podmínky uvedené v platném územním plánu. Doplněny jsou pouze podmínky využití ploch Vd plochy výroby a skladování týkající se podmíněně přípustného využití navrhované plochy Vd1 a potřeby respektování současné dopravní obsluhy a limitů v území.

### **II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V rámci Změny č. 1 ÚP Neplachovice byla do VPS byly zařazena stavba v souladu s odst. 1, bod a) §170 stavebního zákona, tj. pro dopravní a technickou infrastrukturu, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro tento účel. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu označenou VD3 - Vybudování veřejného prostranství pro pěší propojení.

Jedná se o stavbu zřizovanou a užívanou ve veřejném zájmu.

### **II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

### **II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

### **II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

### **II.11.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.



### **II.11.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

### **II.11.13 Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

### **II.11.14 Návrh na opatření ÚPN pro potřeby CO**

Není Změnou č. 1 dotčeno.

### **II.11.15 Limity využití území a zvláštní zájmy**

Změna č. 1 územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

#### Ochrana památek

- Celé k.ú. - „území archeologického zájmu“

#### Ochrana dopravní a technické infrastruktury

- OP silnice I. tř. – 50 m od osy vozovky
- OP elektrického vedení VN 22 kV – 7 m od krajního vodiče (postavené do 1994 - 10 m)
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle z. 274/2001 §23 odst. 3):
- Potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- Potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
- BP VTL plynovodu – 40 m od osy
- Ochranné pásmo navrhované ČOV – 30 m

#### Zvláštní zájmy

- Část území je zájmovým územím Ministerstva obrany pro nadzemní stavby. Zájmové území je výškově rozděleno na:
  - Území pro veškerou nadzemní výstavbu – zasahuje pouze minimálně na hranici s k. ú. Jarkovice

- Území pro nadzemní stavby nad 50 m – zasahuje většinu území obce Neplachovice
- o Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
  - Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
  - Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - Výstavba vedení VN a VVN
  - Výstavba větrných elektráren
  - Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
  - Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## **II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního ve znění zákona ČNR č. 10/93 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky. Jednotlivé lokality jsou popsány a vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### **Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace**

Jednotlivé lokality jsou vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### **Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL**

Obec Neplachovice se nachází v oblasti půd I. a II. třídy kvality. Při rozvoji obce tak není možné se záboru této půdy vyhnout. Rozvojové plochy byly vyhodnocovány a situovány tak, aby minimalizovaly vliv na tuto skutečnost a rozvoj obce je soustředěn do území přímo navazujícího na stávající zastavěné území a na plochy, které jsou svým umístěním hůře využitelné – jako jsou plochy sevřené mezi obcí a silnicí I/57. Koncepce rozvoje obce je tímto směřována k ucelenosti urbanistického útvaru.

Strategie rozvoje je postavena na dostatečné nabídce stavebních míst pro mladé rodiny, které mají zájem se zde usadit a dále se plnohodnotně podílet na rozkvětu obce. Obec v posledních letech vykazuje stálý demografický růst přiměřený její velikosti.

Kapacita ploch navržených územním plánem je odhadnuta na přibližně 34 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Tato kapacita odpovídá zjištěným údajům z ČSÚ, kde je uvedeno,

že za posledních 15 let (od roku 2003 do roku 2017) bylo v Neplachovicích dokončeno celkem 34 nových rodinných domů. Tento trend lze předpokládat i v následujícím období.

Změna č. 1 navrhuje plochy pro 4 rodinné domy, které nahrazují plochy vyčerpané realizací 4 RD v centru obce v rámci plochy Z-III. Kapacita ploch bydlení původně navržených v platném územním plánu v souladu s výše uvedeným trendem rozvoje tedy zůstane zachována.

V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit. Návrhem nové plochy pro drobnou výrobu obec dále podporuje potřebné zvýšení zaměstnanosti v místě bydliště. Rozšíření nabídky pracovních příležitostí je důležitým veřejným zájmem, který je součástí strategie rozvoje obce.

Na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se návrh ploch jeví jako opodstatněný. Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Udržitelný rozvoj obce Neplachovice je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Navržené řešení je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. Naplňování strategie rozvoje obce v tomto smyslu je významným veřejným zájmem.

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	t.l.p.	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZP1-III	plochy bydlení	0.146				0.146				0.146				
ZP1-IV	plochy bydlení	0.096	0.096						0.096					
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0.242</b>	<b>0.096</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.146</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.096</b>	<b>0.146</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
ZP1-I	plochy drobné výroby	1.375	1.375						1.339	0.036				
<b>Plochy výroby celkem</b>		<b>1.375</b>	<b>1.375</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>1.339</b>	<b>0.036</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
ZP1-II	plochy veřejných prostranství	0.013	0.013						0.013					
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0.013</b>	<b>0.013</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.013</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>1.630</b>	<b>1.484</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.146</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>1.448</b>	<b>0.182</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

V rámci územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **II.13 Rozhodnutí o námitkách**

V rámci veřejného projednání konaného dne 05.08.2019, kdy termín byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 26.06.2019 pod zn.: MMOP 76908/2019/15840/2018/HAUP vyvěšením na úřední desce pořizovatele a obecního úřadu Neplachovice, bylo možné ze strany vlastníků pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora nebo zástupce veřejnosti podat námitky ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 12.08.2019. Do této doby byl návrh změna územního plánu k nahlédnutí na obci Neplachovice, u pořizovatele a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup. Druhou možností k uplatnění námitek bylo opakované veřejné projednání, kdy se námitky mohly uplatnit k částem měněným od veřejného projednání. Opakované veřejné projednání se konalo 18.11.2020 s možností podání námitek do 25.11.2020.

V této lhůtě byla uplatněna tři podání. Dvě z podání jsou oprávněných investorů – Povodí Odry, s. p. a Ředitelství silnic a dálnic ČR, ve kterých neuplatnily žádné námitky v jimi

spravovaných záležitostech, proto jsou podání vyhodnocena v rámci připomínek. Třetí podání je námitkou:

**Ing. Karel Baran**, doručeno dne 09.08.2019

Vážený pane,

dne 5.8.2019 jsem byl účasten veřejného projednávání změny č. 1 platného územního plánu obce Neplachovice.

Uplatňuji námitku proti zařazení parcely č. 598/1 jako plocha veřejných prostranství. Uvedená parcela je předmětem jednání o směně pozemků mezi obcí Neplachovice a mnou, kdy bude v nejbližší době zaměněna za část parcely č. 600/1, tak aby mohl kolem výrobního areálu vzniknout pěší chodník a plocha mohla být využita jako parkoviště.

**Na základě společného projednání dne 5.8.2019 navrhuji, aby parcela č. 598/1 byla v rámci projednávání změny č. 1 platného územního plánu obce Neplachovice zařazena jako plocha dopravy.**

#### **Rozhodnutí o námitce**

Zastupitelstvo obce Neplachovice podané námitce **vyhovuje**.

#### **Odůvodnění**

Změnou územního plánu je navrhována plocha veřejných prostranství Q5 z důvodu zajištění výstavby chodníku pro pěší mezi obcemi Neplachovice a Holasovice. Navrhovaná plocha Q5 bezprostředně navazuje na plochu Vd stávajícího výrobního areálu, jehož součástí je část pozemků potřebných k výstavbě plánovaného chodníku. Z hlediska zajištění sledovaného cíle a zkoordinování veřejných

a soukromých zájmů bylo vyhodnoceno, že je vhodnější plochu pro chodník vymezit jako plochu dopravní infrastruktury, která plně odpovídá daným požadavkům oproti ploše veřejných prostranství. Na základě rozhodnutí o námitce došlo k formální změně vymezené plochy veřejných prostranství na plochu dopravní infrastruktury. Jiné dopady na obsah změny nejsou.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo obce Neplachovice, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitce tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitka podána vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitku včasnou a podanou oprávněnou osobou.

**Při opakovaném veřejném projednání nebyla uplatněna žádná námitka.**

#### **II.14 Vyhodnocení připomínek**

Připomínky k návrhu změny mohly být uplatněny dle § 55b odst. 2 stavebního zákona ve fázi veřejného projednání, kdy termín byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 26.06.2019 pod zn.: MMOP 76908/2019/15840/2018/HAUP vyvěšením na úřední desce pořizovatele a obecního úřadu Neplachovice. Druhou možností k uplatnění připomínek bylo opakované

veřejné projednání, kdy se připomínky mohly uplatnit k částem měněným od veřejného projednání. Opakované veřejné projednání se konalo 18.11.2020 s možností podání připomínek do 25.11.2020.

### **Připomínky uplatněné podle § 55b odst. 2 stavebního zákona (termín do 12. 8. 2019)**

**Povodí Odry, s. p.** (dopis zn.: POD/10963/2019/9231/0.613 ze dne 18.07.2019 doručený 23.07.2019)

Řešeným územím je k.ú. Neplachovice, kde se v naší správě nachází vodní tok Lipinka, Heraltický potok a jeho bezejmenný pravostranný přítok IDVT 10211311. Záplavové území Heraltického potoka bylo ve smyslu § 66 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v zájmovém úseku stanoveno Magistrátem města Opavy dne 20.10.2014 s č. j. ŽP-19305/2014-TyJ.

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Neplachovice jsou navrženy plochy smíšené obytné (Bs7 – Bs10), plocha výroby a skladování – drobná výroba (Vd1), 2 plochy veřejných prostranství, které jsou určeny pro výstavbu komunikací (Q4 a Q5), a místní komunikace v severovýchodní části zástavby pro obsluhu plochy Vd1.

Z hlediska správce povodí (§ 54 Zákona č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění) a správce výše uvedených vodních toků uvádíme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Neplachovice následující:

- Severozápadní část vymezené plochy Vd1 je na hranici aktivní zóny a zanedbatelná část plochy se nachází v záplavovém území Heraltického potoka. Vzhledem k této skutečnosti a s ohledem na to, že je v textové části Změny č. 1 Územního plánu Neplachovice uvedeno, že v záplavovém území nebudou na této ploše budovány žádné objekty, nemáme z hlediska odtokových poměrů proti vymezení plochy Vd1 námitek. Domníváme se ale, že musí být tato plocha vymezena jako samostatná plocha, nikoliv jako součást stávající plochy technické infrastruktury Z-VII určené pro stavbu ČOV (při zachování jejího funkčního využití), jak je uvedeno v textové části Změny č. 1 Neplachovice.
- Upozorňujeme, že v grafické části Změny č. 1 není zaznačena plocha Bs10 a plocha označená jako Bs8 je ve výkresech dvakrát.
- K ostatním návrhům nemáme připomínek.

### **Vyhodnocení**

#### **Připomínce bylo vyhověno v části označení plochy Bs10.**

Připomínce v první odrážce je vyhověno. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které obsahují více ploch s rozdílným způsobem využití. Není tedy důvodné změnou tento systém vymezení měnit. Změna v kapitole I.3.2 textové části územního plánu, kterou jsou vymezeny zastavitelné plochy, doplňuje u plochy Z-VII způsob využití, který je doplněn barevným označením v grafické části změny a připomínce tak vyhovuje již projednávané změně změny.

U připomínky druhé odrážky je vyhověno úpravou značení ploch v grafické části, kdy je plocha Bs10 označena chybně jako plocha Bs8, která se tak vyskytuje dvakrát.

**Ředitelství silnic a dálnic ČR** (dopis zn.: 001309/11300/2019 ze dne 25.07.2019 doručený dne 29.07.2019)

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Neplachovice sděluje Ředitelství silnic a dálnic ČR jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy následující:

Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP Neplachovice je několik dílčích změn, které jsou popsány v textové části návrhu. Našich zájmů se dotýká pouze dílčí změna Z-VII návrh zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná výroba Vd1. Tato plocha zasahuje do ochranného pásma silnice I/57, tj. 50m od osy silnice na obě strany dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb. Toto ochranné pásmo je území se zvláštní režimem, jehož využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu, kterým je v tomto případě Krajský úřad Moravskoslezského kraje. Tato skutečnost je v územním plánu zapracována.

Připojení této plochy je navrhováno prostřednictvím nové místní komunikace připojené na silnici III/01127.

Ostatní dílčí změny se nacházejí mimo námi sledované silnice I/57 a I/11.

K předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Neplachovice nemáme připomínky.

## **Vyhodnocení**

**Připomínka vzata na vědomí.**

**Připomínky uplatněné podle § 55b odst. 2 stavebního zákona (termín do 25. 11. 2020)**

**Ředitelství silnic a dálnic ČR** (dopis zn.: 002012/11130/2020 ze dne 13.11.2020 doručený téhož dne):

Na základě oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Neplachovice – změna č. 1 sděluje Ředitelství silnic a dálnic ČR jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor) následující:

Předmětem opakovaného veřejného projednání je zejména zapracování koridoru DZ12 ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Tento koridor je částečně vymezen přes silnici I/57. Vzhledem k tomu, že silnice I/57 je v tomto místě stabilizována, nemáme k vymezení koridoru námítky.

Naše vyjádření č. j. 001309/11300/2019 ze dne 25. července 2019 k veřejnému projednání předmětného návrhu změny č. 1 ÚP, ve kterém jsme upozorňovali na zastavitelnou plochu VD1 zasahující do ochranného pásma silnice I/57, zůstává v platnosti.

K opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Neplachovice – změna č. 1 nemáme námítky.

## **Vyhodnocení**

**Připomínka vzata na vědomí.**

## **II.15 Srovnávací text územního plánu s vyznačením změn**

Poznámka k textu:

Části textu, které jsou nově vložené, jsou označeny modře: **text**

Části textu, které jsou vypuštěné, jsou přeškrtnuty: ~~text~~

Textová část s vyznačením změn:

### **I. Územní plán**

#### **I.1 Vymezení zastavěného území**

Správní území obce Neplachovice je tvořeno katastrálním územím Neplachovice. Na území obce je vymezeno celkem 6 samostatných zastavěných území – zástavba obce Neplachovice (2 zast. území), zástavba místní části Zadky (2 zast. území), areál zemědělské výroby (2 zast. území).

#### **I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

##### **I.2.1 Koncepce rozvoje území obce**

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na prostředí, ve kterém se nachází (venkovská obec) – v její podlažnosti, objemu a také organizaci veřejného prostoru. Konkrétní podmínky jsou uvedeny v Podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

##### **I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

###### **I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot**

V řešeném území se nacházejí kulturní památky, které jsou územním plánem respektovány. Jedná se o zámek včetně celého areálu, vodní mlýn u č.p. 60 a pomník Pavla Křížkovského. V obci se nachází rovněž několik objektů, které je třeba řadit mezi místní památky. Tyto památky jsou reprezentovány především kostelem v Neplachovicích, kaplí v místní části Zadky, kamenným křížem na ul. Na Výhoně a starou obecnou školou.

### Podmínky ochrany:

- *Respektovat kulturní památky a památky místního významu a prostor kolem nich komponovat s ohledem na zachování a umocnění jejich významu (především v případě dominanty)*
- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině*
- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*
- *Z důvodu zachování krajinného rázu a kompozičních záměrů v okolí zámku je podmínkou výstavby v návrhové ploše Bs4 výsadba aleje na jejím severním okraji*
- *Z důvodu ochrany zeleně zámeckého parku je podmínkou výstavby v návrhové ploše Bs3 zachování vzdálenosti 10 m od zámeckého parku*

### I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nacházejí lokality – území s archeologickými nálezy UAN I. a UAN II:

UAN I. – SAS 15-32-08/2 - lokalita Zámek

UAN I. – SAS 15-32-08/5 - lokalita pravěkého sídliště na východním okraji obce Neplachovice (je zahrnuto do UAN II. spolu s následující lokalitou)

UAN I. – SAS 15-32-08/4 - lokalita V Trati

UAN I. – SAS 15-32-08/3 - lokalita Liščí díry

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy UAN III.

### Podmínky ochrany:

- *V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území archeologických nálezů bude zajištěna ochrana archeologického dědictví*

### I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

V obci se nachází několik významných vzrostlých stromů. Nezastavěná a nezastavitelná část obce má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Na území obce Neplachovice se nenacházejí žádné Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Heraltický potok. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

### Podmínky ochrany:

- *Viz kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny*
- *respektování prvků ÚSES a jejich funkcí a charakteristik*



- *respektování ochranného pásma Přírodní památky Heraltický potok*

### **I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **I.3.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Navrženy jsou plochy smíšené obytné, s tím související plochy veřejných prostranství a plocha občanské vybavenosti – pro sport a rekreaci. Částečně návrh nových ploch respektuje koncepci stávajícího územního plánu. Další předpokládaný rozvoj je naznačen návrhem tří rezervních ploch, dvou rovněž pro plochy smíšené obytné a jedné pro plochy výroby a skladování v návaznosti na současný areál. Ve východní části obce je navržena plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod, která je zahrnuta do ploch technické infrastruktury. V návaznosti na zemědělský areál je navržena plocha pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu. Jiné plochy s rozdílným způsobem využití v rámci urbanizovaného území navrženy nejsou.

Urbanizované území obce je uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- Bs** Plochy smíšené obytné
- Os** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport a rekreace)
- Ov** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ok** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost - služby)
- Vz** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- Vd** Plochy výroby a skladování (drobná výroba)
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství
- D** Plochy dopravní infrastruktury

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz kap. 1.3.2 a 1.3.3.

značení plochy	Popis
Bs1	Plocha smíšená obytná Cihelní
Bs2	Plocha smíšená obytná Zámecká
Bs3	Plocha smíšená obytná Loděnická sever
Bs4	Plocha smíšená obytná Loděnická jih

Bs5	Plocha smíšená obytná K lesíku
Bs6	Plocha smíšená obytná Loděnická východ
Bs7	Plocha smíšená obytná K Lesíku sever
Bs8	Plocha smíšená obytná Do Grundů
Bs9	Plocha smíšená obytná Hlavní
Bs10	Plocha smíšená obytná Hlavní
Os1	Plocha občanského - vybavení pro sport a rekreaci Pod zámkem
Vz1	Plocha výroby a skladování – drobná zemědělská výroba
Vd1	Plocha výroby a skladování – drobná výroba
T1	Plocha technické vybavenosti - ČOV
Q1	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace
Q2	Plocha veřejných prostranství - parkoviště
Q3	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace
Q4	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace
D2	Plocha dopravní infrastruktury – komunikace pro pěší

#### I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z převážné části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení. Jsou zde ale umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 6 10 nových lokalit určených především k bydlení v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných.

#### I.3.1.2 Občanská vybavenost a služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Novou plochou občanské vybavenosti v obci je návrh areálu pro sport a rekreaci v návaznosti na stávající sportovně rekreační plochu.

#### I.3.1.3 Rekreace

Plochy rekreace nejsou v území vymezeny. Nové lokality k individuální rekreaci se nenavrhují. Plochy sloužící sportovnímu vyžití a tím i k rekreaci místních obyvatel jsou zahrnuty mezi stávající plochy občanské vybavenosti.

### I.3.1.4 Výroba

V obci se nachází areál zemědělské výroby, který je zařazen do ploch výroby a skladování – zemědělská výroba. Na tuto plochu navazuje nově navržená plocha výroby a skladování rovněž pro převážně zemědělskou výrobu.

Dále se v obci nachází areál drobné průmyslové výroby (bývalý mlýn) a navržena je plocha pro umístění podnikatelských aktivit ve formě drobné průmyslové výroby v lokalitě mezi zástavbou obce a silnicí I/11. Jedná se o návrhovou plochu Vd1. V ploše bude umístěn také sběrný dvůr.

### I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 6 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-VI a Z-IX. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z-I	Plochy obytné smíšené Bs1, Bs2, plocha občanské vybavenosti Os1 a plocha veřejných prostranství Q1	3,529
Z-II	Plocha obytná smíšená Bs6	1,915
Z-III	Plocha obytná smíšená Bs3	1,332 0,635
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs4 a plocha veřejných prostranství Q2	2,548 1,334
Z-V	Plocha obytná smíšená Bs5 a plocha veřejných prostranství Q3	0,323
Z-VI	Plocha výroby a skladování Vz1	3,185
Z-VII	Plocha technické vybavenosti T1 a plocha výroby a skladování Vd1	0,401 1,514
Z-VIII	Plocha obytná smíšená Bs8	0,145
Z-IX	Plochy obytné smíšené Bs9 a Bs10 a plocha veřejných prostranství Q4	0,115

### I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

Je vymezena 1 plocha přestavby.

Označení	Popis	Rozloha
P-I	Plocha obytná smíšená Bs7	0,635

### I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Plochy sídelní zeleně jsou po obci rozptýlené a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

## **I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury**

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní infrastruktury, případně se nacházejí v rámci ploch **Q** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní).

#### **Koridor DZ12**

Územní plán vymezuje koridor DZ12 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č.310 v úseku Opava-východ – Krnov. Šíře koridoru je v rozsahu dotčeného území 60 m od osy koleje na obě strany.

#### **Podmínky pro využití koridoru DZ12:**

- *V koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by ztížily nebo znemožnily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování apod.). Připouští se změny stávajících staveb.*
- *Připouští se umístění liniových vedení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby.*
- *V koridoru se předpokládá umístění dalších staveb nezbytných k zajištění řádného užívání dopravní stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, přeložky silnic a pozemních komunikací, technická infrastruktura a její přeložky apod.). Vlastní rozsah a poloha staveb v koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací. Tyto vedlejší stavby mohou být umístěny i mimo koridor, pokud to podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem využití nevyklučují.*
- *Do doby započetí užívání dokončené dopravní stavby se v koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.*

#### **I.4.1.1 Silniční doprava**

Katastrálním územím obce Neplachovice prochází tyto silnice:

I/11 Praha- Hr. Králové – Ostrava - st. hranice

I/57 st. hranice – Krnov – Vsetín – st. hranice

III/46012 Zadky-Jamnice-Štěbořice

III/0576 Neplachovice - Holasovice

III/01126 Kamenec- Štěplovec

III/01127 Zadky -Neplachovice

Tato silniční síť je respektována.

Silniční síť nebude ve výhledovém období rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách.

Podmínky pro umístování:

- *Respektovat plochy dopravní infrastruktury - D a plochy veřejných prostranství - Q pro průchod nadřazených komunikací*
- *Silnice budou upravovány dle platné legislativy v proporcích příslušných norem*
- *Při řešení připojení jednotlivých návrhových nebo přestavbových ploch na silnice I. a III. třídy je nutno postupovat dle platných zákonů, příslušných vyhlášek a norem.*
- *Využitím ploch, ve kterých je vedena stávající silnice I. a III. třídy, nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s kategorizací krajských silnic Moravskoslezského kraje*

I.4.1.2 Síť místních komunikací

Síť místních komunikací je poměrně rozvinutá. Většinu MK v obci lze zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem.

K obsluze ploch, rezervovaných pro obytnou výstavbu, je možné vybudovat nové přístupové komunikace, navazující na současnou síť MK.

V obsluze plochy Vd1 je navržena komunikace na jižním okraji stávající plochy Ok, nacházející se v severovýchodní části zastavěného území.

Při zařazení do funkční skupiny D1 je možné navrhnout šířku 5,0 m, povrch zpevněný neprašný, s ohledem na finanční možnosti pravděpodobně asfaltový koberec.

Místní komunikace spojující obce Neplachovice a Loděnice bude v severní části návrhové plochy Bs4 doplněna alejí.

Tyto úpravy je třeba navázat na provádění ostatních stavebních zásahů - např. budování sítí.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.3 Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží zejména zemědělské výrobě. Územní plán navrhuje obnovu, případně výstavbu dalších účelových cest v krajině. Návrh respektuje komplexní pozemkové úpravy a plán společných zařízení.

#### Podmínky pro umístování:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

#### I.4.1.4 Doprava v klidu

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rodinných domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba přednostně požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu nebo na pozemku stavby. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

Nově je navrženo parkoviště v blízkosti zámeckého areálu pro účely konání kulturních akcí.

#### Podmínky pro umístování:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba přednostně požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu nebo na pozemku stavby. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

#### I.4.1.5 Veřejná doprava

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob. I přes částečně nevyhovující docházkové vzdálenosti pro jižní okrajové části obce Neplachovice není účelné budování dalších zastávek.

#### Podmínky pro umístování:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

#### I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky většinou nejsou a není třeba je budovat.

Navržena je pěší komunikace sloužící k propojení obcí Neplachovice a Holasovice. Pro tuto komunikaci je vymezena plocha D2.

V katastru obce se vyskytuje jedna značená turistická trasa.

#### **I.4.2 Koncepce technické infrastruktury**

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – **T** jsou zařazeny současné objekty technické infrastruktury, do návrhových ploch je zahrnuta navržená lokalita k výstavbě ČOV.

##### Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

##### I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Stávající vedení nadzemní sítě VN 22 kV vč. přípojek k TS vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy, mimo úpravy trasy nadzemní přípojky VN pro stávající TS1.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových distribučních trafostanic TS N1 a TS N2.

Přes severozápadní část území prochází návrh vedení VN řešený územním plánem sousední obce Holasovice.

##### Úprava a výstavba trafostanic a přípojek VN

Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současné transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně, podle vyvolané potřeby na zajištění příkonu v daných lokalitách.

Návrhem nových rozvojových ploch (Bs 4 - RD u školy dojde ke kolizi s trasováním stávající nadzemní přípojky VN 22 kV pro TS 1 (OP 1429). Vzhledem ke skutečnosti, že výrazně omezuje využití této plochy je navrženo její zrušení a přeložení do prostoru k ulici a její náhrada přípojkou a náhradou stávající venkovní příhradové trafostanice.

Pro zlepšení plošného pokrytí území TS výkonem a s ohledem na navrhovanou výstavbu RD a další rozvojové záměry je navrhována nová zahušťovací trafostanice TS N1 umístěna na jihovýchodním okraji zastavěné části obce s přípojkou VN 22 kV. Druhá navrhovaná zahušťovací TS N2 je navrhována na severním okraji obce v prostoru stávající regulační stanice plynu, která bude po realizované úpravě navrhované přeložky trasy vysokotlakového plynovodu přeložena na severozápadním okraji obce, opět ke stávající komunikaci na severní okraj rezervní plochy R-II s napojením novou VTL přípojkou s přeložené trasy. Bude-li tato navrhovaná zahušťovací TS realizovaná po zrušení stávající RS, bude vhodné zvážit její využití po konstrukční úpravě pro novou TS.

Další případná technická zařízení pro obsluhu území (včetně vedení a trafostanic) je umožněno budovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

### Rozvodná síť NN

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při zachování současné koncepce-nadzemní vedení s úseky podzemních kabelových rozvodů.

V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

### Veřejné osvětlení

Rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

## I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

### Dálkové kabely (DK, DOK) – přenosová síť

V katastru obce jsou uloženy kabely přenosové sítě ve správě Telefonica O2 Czech Republic a kabely účastnické sítě ve správě O2. Dále se zde nacházejí kabely zabezpečovací a telekomunikační techniky pro ČD. Všechna podzemní komunikační zařízení jsou návrhem ÚP respektována.

### Telefonní zařízení

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí ve vymezených plochách případně využitím nových komunikačních technologií – bezdrátovou technologií.

### Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě O2 je území obce pokryto signálem operátora mobilní telefonní sítě GSM. V obci jsou vybudovány tři základnové stanice operátorů O2, T-Mobile a



privátní – bezdrátový internet. Tyto základnové stanice jsou v celém rozsahu respektovány, navrhovaná výstavba v území je nízkopodlažní a neomezuje jejich provoz.

### Radiokomunikace

Jižním okrajem k.ú. m.č. Zadky mimo zastavěnou část ve směru SZ-JV prochází radioreleová trasa (RRT), která je respektována.

### Ostatní elektronická komunikační zařízení

Stávající zařízení jsou respektována, při požadavcích na jejich rozšíření bude navázáno na stávající stav.

### I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Z ÚAP a Zadání pro zpracování ÚP obce vyplývá požadavek na upřesnění a vymezení koridoru nadmístního významu pro liniovou stavbu P14“Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN40 o šířce 400m (200m od osy vedení na každou stranu). Tato stavba je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu.

Pro tuto stavbu je v podkladech pro řešené území vymezen koridor o celkové šíři 400m. Zpracovaný ÚP upřesňuje navržený koridor pro přeložku VTL plynovodu na navrženou šířku 100 m. Stávající nevyužitý VTL plynovod možno po realizaci navrhované přeložky využít, jako součást STL sítě – bude ověřeno v době případné výstavby.

Obec je v celém rozsahu plynofikována vč. m.č. Zadky, která je napojena STL přivaděčem PE63 z obce. Obec je napojena z vlastní regulační stanice umístěné na severním okraji Neplachovic, která je napojena přípojkou DN 100 ze stávajícího VTL plynovodu DN 300 Opava – Krnov. Obec je napojena z vlastní zděné regulační stanice umístěné na severním okraji Neplachovic, která je napojena přípojkou DN 100 ze stávajícího VTL plynovodu DN 300 Opava – Krnov, který prochází obcí v souběhu se státní silnicí č.57.

Zpracovaný generel plynofikace obce, který předcházet vlastní realizaci řeší její celoplošnou plynofikaci. Stávající soustava bude kapacitně postačující i pro navrhovaný rozvoj řešený ÚP.

V návrhu ÚP je navrženo vymístění stávající regulační stanice ze stávajícího prostoru a její nové přemístění na západní okraj obce – do rezervní návrhové plochy R-II s napojením novou vysokotlakou přípojkou z přeložené trasy plynovodu. Z nové RS budou provedené napájecí vývody do stávající distribuční sítě pro napojení obcí Neplachovice, Holasice a Štěplovec.

### I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Stav je respektován. V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

Podporuje se využití obnovitelných zdrojů.

#### I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

Obec Neplachovice včetně místní části Zadky má vodovod pro veřejnou potřebu, který je napojen na skupinový vodovod Holasovice - Štěplovec s napojením na Opavské zdroje.

Stav je návrhem ÚP respektován.

#### Návrh

- o obec Neplachovice bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu Holasovice - Štěplovec
- o v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále v rámci jednoho tlakového pásma. Vodovodní síť je řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve. V případě potřeby budou původní řady postupně rekonstruovány ve stávajících trasách.

#### I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

V obci Neplachovice jsou v současné době vybudovány jak jednotná kanalizace, která zajišťuje odkanalizování cca 60% obytné zástavby obce, tak i dešťová kanalizace odvodňující především silniční plochy.

V místní části Zadky je v současné době vybudována jednotná kanalizace. Jedná se o kmenovou stoku, která prochází celým zastavěným územím z východu na západ a je ukončena vyústěním do místní vodoteče.

#### Návrh

##### Neplachovice

- o stávající kanalizace bude rekonstruována a nadále provozována jako dešťová
- o v obci bude realizována kompletní síť oddílné splaškové kanalizace dle studie ODKANALIZOVÁNÍ OBCE NEPLACHOVICE zpracované firmou DOPRAVOPROJEKT Ostrava (02/2013)
- o pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace
- o veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na navrhovanou obecní ČOV
- o Čištění odpadních vod z obce bude řešeno v rámci nově navržené ČOV, která bude situována na levý břeh Heraltického potoka cca 90 m nad křížením toku se silnicí I/57 Krnov – Opava

##### Zadky

- o Pro místní část Zadky navrhujeme zachování odvodu dešťových a splaškových vod jednotnou kanalizací. V případě potřeby bude potrubí stoky rekonstruováno ve stávající trase
- o Plocha pro ČOV místní části Zadky byla situována západně od zástavby na pravý břeh pravostranného přítoku Heraltického potoka. Velikost plochy byla navržena tak, aby umožňovala i umístění alternativního řešení – kořenové čistírny nebo biologické nádrže.

#### I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Nejsou navrženy změny koncepce.

#### **I.4.3 Koncepce občanského vybavení**

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jsou to plochy:

- Os** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ov** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ok** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost - služby)

Nově je navržena plocha pro sport a rekreaci Os1.

#### Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

#### **I.4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a jsou navržena 3 4 nová. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

Návrhové plochy Q1, a Q3 a Q4 doplňují nově navrženou obytnou zástavbu, plocha Q2 bude sloužit k umístění parkoviště pro účely návštěvy zámku. V případě stávajících veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty rovněž zahrady a předzahrádky, které předstupují před uliční nebo návesní frontu domů a jejichž zastavění by narušilo celistvost prostoru vymezeného fasádami stávajících objektů.

#### Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

## **I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Návrhy v krajině spočívají především v návrhu protierozních úprav, návrhu zvýšení ekologické stability v krajině formou vymezení ÚSES a zvýšení prostupnosti krajiny návrhem nových účelových cest. Návrhy jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

Krajina správního území obce Neplachovice je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

- L**     Plochy lesní
- H**     Plochy vodní a vodohospodářské
- Zk**    Plochy zemědělské – louky a pastviny
- Zs**    Plochy zemědělské – zahrady, sady
- Zm**    Plochy zemědělské – meze, lada
- Zp**    Plochy zemědělské – orná půda
- P**     Plochy přírodní

Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru skladebných částí místního ÚSES - biocenter. Podrobněji viz kapitola ÚSES.

#### **Podmínky pro změny v jejich využití:**

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest v rámci výhledové realizace projektu pozemkových úprav apod.- v případě návrhové plochy Bs4 bude na jejím severním okraji vysazena alej*
- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické a cyklistické stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou drobné stavby (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny díky údržbě polních a lesních cest, případně budováním nových*
- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování, realizace prvků ÚSES*
- *další podmínky a upřesnění viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

## **D** Plochy dopravní infrastruktury

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

### **I.5.2 Územní systém ekologické stability**

Ve správním území Neplachovice se nenachází žádný prvek regionálního ani neregionálního ÚSES. V řešeném území byla vymezena tři lokální biocentra a šest lokálních biokoridorů.

#### Návrh opatření pro jednotlivé prvky:

##### **Lokální biocentrum LBC 1**

- Nové založení výsadeb do oplocenek s využitím přípravných dřevin především v okrajovém plášti, ochrana proti okusu a dosadba do úplného zalesnění dle STG. Cílové dřeviny vysazovat pod ochranou přípravných dřevin. Cílové společenstvo: lesní s porostním platem.

##### **Lokální biocentrum LBC 2**

- Nové založení výsadeb do oplocenek s využitím přípravných dřevin především v okrajovém plášti, ochrana proti okusu a dosadba do úplného zalesnění dle STG. Cílové dřeviny vysazovat pod ochranou přípravných dřevin. Cílové společenstvo: lesní s porostním platem.

##### **Lokální biocentrum LBC 3**

- V zalesněné části biocentra postupná přeměna na dřevinné porosty dle STG, v druhé části nové založení výsadeb do oplocenek s využitím přípravných dřevin především v okrajovém plášti, ochrana proti okusu a dosadba do úplného zalesnění dle STG. Cílové dřeviny vysazovat pod ochranou přípravných dřevin. Cílové společenstvo: lesní s porostním platem.

##### **Lokální biokoridor LBK 1**

- Postupná přeměna na dřevinné porosty dle STG, maloplošná výsadba do oplocenek, postupné snižování intenzity péče a podpora přirozeného zmlazení a náletů okolních dřevin. Návrh druhové skladby dle stanovištních podmínek a STG. V části nové založení výsadeb do oplocenek s využitím s využitím přípravných dřevin především v okrajovém plášti, ochrana proti okusu a dosadba do úplného zalesnění dle STG. Cílové dřeviny vysazovat pod ochranou přípravných dřevin. Cílové společenstvo: lesní s porostním platem.

##### **Lokální biokoridor LBK 2**

- Ve funkčních částech postupná přeměna na dřevinné porosty dle STG, maloplošná výsadba do oplocenek, postupné snižování intenzity péče a podpora přirozeného zmlazení a náletů okolních dřevin. Ve funkčních částech kontrola a podpora přirozeného zmlazování dle STG, maloplošné oplocenky pro doplnění chybějících a podporu přirozeného zmlazení. Cílové společenstvo: lesní s porostním platem.

### Lokální biokoridor LBK 3

- Nové založení výsadeb do oplocenek s využitím přípravných dřevin především v okrajovém plášti, ochrana proti okusu a dosadba do úplného zalesnění dle STG. Cílové dřeviny vysazovat pod ochranou přípravných dřevin. Cílové společenstvo: lesní s porostním platem.

### Lokální biokoridor LBK 4

- V převažující části biokoridoru nové založení výsadeb do oplocenek s využitím přípravných dřevin především v okrajovém plášti, ochrana proti okusu a dosadba do úplného zalesnění dle STG. Cílové dřeviny vysazovat pod ochranou přípravných dřevin. Cílové společenstvo: lesní s porostním platem.

### Lokální biokoridor LBK 5

- Nové založení výsadeb do oplocenek s využitím přípravných dřevin především v okrajovém plášti, ochrana proti okusu a dosadba do úplného zalesnění dle STG. Cílové dřeviny vysazovat pod ochranou přípravných dřevin. Cílové společenstvo: lesní s porostním platem.

### Lokální biokoridor LBK 6

- Nové založení výsadeb do oplocenek s využitím přípravných dřevin především v okrajovém plášti, ochrana proti okusu a dosadba do úplného zalesnění dle STG. Cílové dřeviny vysazovat pod ochranou přípravných dřevin. Cílové společenstvo: lesní s porostním platem.

**Plochy biocenter** jsou zařazeny do ploch přírodních s dalším rozčleněním. Podmínky pro využití těchto ploch jsou shodné, z důvodu přehlednosti jsou v grafické části ÚP rozděleny podle kultury, respektive způsobu užívání. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

**P** Plochy přírodní

**Plochy biokoridorů** nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. V rámci nápravných opatření se nevyžaduje radikální zásah do struktury porostů. Je nutné dodržování navržených opatření s přihlédnutím na ekologicky šetrné hospodaření maloplošným či výběrným způsobem. Nefunkční části biokoridorů se doporučuje zrealizovat. Realizované části LBK budou sloužit i mimo primární funkci ÚSES jako krajinný prvek a prvek protierozní ochrany.

Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

#### *Nepřípustné využití:*

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci chybějící části biokoridorů*

#### Interakční prvky

Ve správním území Neplachovice byly vymezeny následující interakční prvky:

##### **IP1 (u polní cesty Okruhy)**

- zatravněný pás s nepravidelnou liniovou výsadbou křovin a stromů

##### **IP2 (u polní cesty Okruhy)**

- zatravněný pás s nepravidelnou liniovou výsadbou křovin a stromů

##### **IP3 (u polní cesty za farmou)**

- zatravnění a stromořadí z domácích druhů vyššího vzrůstu

##### **IP4 (u polní cesty za farmou)**

- zatravnění a stromořadí z domácích druhů vyššího vzrůstu

##### **IP5 (za Neplachovicemi)**

- doplnění pásu keřů za stávající stromořadí

##### **IP6 (za Neplachovicemi)**

- zatravnění a ochranná nepravidelná liniová výsadba stromů a keřů

##### **IP7 (u Liščích děr)**

- zatravnění a stromořadí z domácích druhů vyššího vzrůstu

##### **IP8 (u Liščích děr)**

- zatravnění a stromořadí z domácích druhů vyššího vzrůstu

##### **IP9 (okolo polní cesty do Zadků)**

- zatravněný pás s nepravidelnou liniovou výsadbou křovin a stromů

##### **IP10 (okolo polní cesty do Zadků)**

- zatravnění a stromořadí z domácích druhů vyššího vzrůstu

**IP13 (u polní cesty u trati Dlouhé díly)**

- zatravnění a stromořadí z domácích druhů vyššího vzrůstu

**IP14 (u polní cesty u trati Dlouhé díly)**

- zatravnění a stromořadí z domácích druhů vyššího vzrůstu

**IP15 (u polní cesty u trati Dlouhé díly)**

- zatravnění a stromořadí z domácích druhů vyššího vzrůstu

**IP16 (ochranné pásy u Liščích děr)**

- zatravněný pás s nepravidelnou liniovou výsadbou křovin a stromů, keře umístit na vnějším okraji, stromy umístit v linii nepravidelně

**IP17 (ochranné pásy u Liščích děr)**

- zatravněný pás s nepravidelnou liniovou výsadbou křovin a stromů, keře umístit na vnějším okraji, stromy umístit v linii nepravidelně

**IP18 (ochranné pásy u Liščích děr)**

- souvislý ochranný lesní pás, keře vysadit do porostního pláště, stromy vysadit v linii nepravidelně

**IP19 (ochranné pásy u Liščích děr)**

- souvislý ochranný lesní pás, keře vysadit do porostního pláště, stromy vysadit pásovou výsadbou

**IP20 (ochranný pás nad silnicí I/57 do Opavy)**

- souvislý ochranný lesní pás, keře vysadit do porostního pláště, stromy vysadit pásovou výsadbou

**IP21 (stromořadí za ulicí Polní)**

- zatravnění a stromořadí z místně příslušných ovocných druhů

**IP22 (stromořadí za ulicí Polní)**

- zatravnění a stromořadí z místně příslušných ovocných druhů

**IP23 (ochranný pás u ulice Polní)**

- úprava stávající zeleně

**IP24 (ochranný pás u silnice I/57)**

- zatravnění a stromořadí z domácích druhů vyššího vzrůstu



### **I.5.3 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je řešena respektováním a zlepšením stavu stávajících účelových komunikací v krajině s případnou úpravou povrchu či podélného profilu. Ke zlepšení prostupnosti krajiny dále přispěje výstavba nových účelových cest.

### **I.5.4 Protierozní opatření**

Vzhledem k určitému riziku vodní eroze na poměrně rozsáhlých plochách orné půdy kolem obce jsou navržena opatření snižující soustředěný odtok a následnou erozi půdy. Tato opatření vycházejí z návrhu Plánu společných zařízení. Jedná se o:

- organizační opatření (úprava osevních postupů – vyloučení erozně náchylných plodin)
- zatravnění
- stabilizace dráhy soustředěného odtoku (zatravnění údolnice a realizace interakčních prvků IP16 – IP19 – výsadba zeleně)

### **I.5.5 Vodní plochy a toky**

#### Vodní toky

Řešené území leží v povodí řeky Odry. Dále katastr obce náleží k povodí III. řádu 2-02-01 Opava po Moravici, přesněji do povodí 2-02-01-076 Opava po Heraltický potok, 2-02-01-081 Heraltický potok -ústí a 2-02-01-082 Opava po potok od Jakubowic. Voda z řešeného území je odváděna Heraltickým potokem a jeho bezejmenným pravostranným přítokem, severní hranici řešeného katastru tvoří tok Lipinka:

Stav je návrhem ÚP respektován.

#### Návrh

- na tocích bude prováděna běžná údržba

#### Vodní nádrže

V řešeném území se nacházejí vodní nádrže Grundy, Koupaliště a dvě bezejmenné nádrže v místě část Zadky.

Stav je návrhem ÚP respektován.

#### Návrh

- Na nádržích bude prováděna běžná údržba, manipulace bude prováděna v souladu s platnými manipulačními plány
- Byla navržena plocha pro výstavbu retenční nádrže – poldru. Jedná se o plochu při jižním okraji zástavby Neplachovice.

### **I.5.6 Odvodnění**

V katastru obce bylo v několika místech provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

#### Návrh

Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo technické infrastruktury bude zrušeno, případné další vhodné části odvodnění budou zrušeny z důvodu zvýšení vodní retence v území. Tyto zásahy musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

### **I.5.7 Ochrana před povodněmi**

V řešeném území bylo na Heraltickém potoce stanoveno záplavové území při průtoku Q100.

#### Návrh

Záplavové území bude respektováno, nebude zde realizována nová výstavba.

Pozn.: Částečně do záplavového území zasahuje plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod, jejíž umístění je převzato z územního rozhodnutí „Rozhodnutí o umístění stavby Odkanalizování obce Neplachovice“ ze dne 23.3. 2016.

V jihovýchodní části území je navržen suchý polder – navazuje na LBC 3.

### **I.5.8 Rekreace**

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny (prostupnost krajiny je zhoršená především na plochách ZPF) a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla).

### **I.5.9 Dobývání nerostných surovin**

Na území se nacházejí nevýhradní ložiska a prognózní zdroje, které nejsou návrhem negativně ovlivněna. Ložisko i zdroje jsou respektovány.

### **I.5.10 Znečištění ovzduší**

Nejsou navržena opatření.

**I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B** Plochy smíšené obytné:
  - Bs** Plochy smíšené obytné
- O** Plochy občanského vybavení:
  - Os** Plochy občanského vybavení – sport
  - Ov** Plochy občanského vybavení – správa a vzdělání
  - Ok** Plochy občanského vybavení - služby
- V** Plochy výroby a skladování:
  - Vz** Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
  - Vd** Plochy výroby a skladování – drobná výroba
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství
- D** Plochy dopravní infrastruktury
- L** Plochy lesní
- H** Plochy vodní a vodohospodářské
- Z** Plochy zemědělské:
  - Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny
  - Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
  - Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
  - Zp** Plochy zemědělské – orná půda
- P** Plochy přírodní

*Poznámka: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné i pro návrhové plochy, jejichž označení je pro přehlednost doplněno číslem (např. Bs1, Ok1 apod.).*

## I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### I.6.2.1 Plochy smíšené obytné

#### **Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

##### Způsob využití:

##### Hlavní využití:

- *Bydlení v rodinných domech*

##### Přípustné využití:

- *Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, zahrady, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

##### Podmíněně přípustné využití:

- *Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku a nebude negativně ovlivňovat hlavní využití pozemků záměru*

##### Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech a nejsou slučitelné s využitím hlavním (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

##### Další podmínky využití:

- *chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.*
- *Dopravní připojení návrhových ploch Bs1 a Bs6 bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací nebo z návrhové sítě místních či účelových komunikací s funkcí obslužnou. Nové obslužné či zklidněné komunikace mohou být realizovány i v rámci ploch Bs.*
- *Bude respektováno záplavové území Q100 Heraltického potoka.*

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP (v případě ploch Bs3 a Bs4 je maximální výška objektu 1 NP a podkroví)*
- *v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby*

##### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě, je třeba respektovat případnou blízkost zámku a zámeckého parku*
- *Z důvodu zachování krajinného rázu a kompozičních záměrů v okolí zámku je podmínkou výstavby v návrhové ploše Bs4 výsadba aleje na jejím severním okraji*
- *Z důvodu ochrany zeleně zámeckého parku je podmínkou výstavby v návrhové ploše Bs3 zachování vzdálenosti 10 m od zámeckého parku*

### I.6.2.2 Plochy občanského vybavení

#### **Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT**

##### Způsob využití:

##### *Hlavní využití:*

- *Občanská vybavenost v oblasti sportu a rekreace*

##### *Přípustné využití:*

- *Pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

##### *Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s využitím hlavním*

##### Další podmínky využití:

- *Chráněné venkovní prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a nenaruší kvalitu bydlení v okolních plochách bydlení*
- *Při umístění stavby musí být zajištěna ochrana před hlukem a vibracemi*

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### *Výšková regulace zástavby:*

- *výška objektu max. 2 NP*

##### *Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:*

- *Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

## Ov PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ

### Způsob využití:

#### Hlavní využití:

- *Občanská vybavenost v oblasti správy a vzdělání*

#### Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ov za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí*

#### Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby*

### Další podmínky využití:

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.*
- *Při umístění stavby musí být zajištěna ochrana před hlukem a vibracemi*

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

#### Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP (vyjma sakrálních objektů)*

#### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

## OI **Ok** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SLUŽBY

### Způsob využití:

#### Hlavní využití:

- *Občanská vybavenost v oblasti služeb a obchodu*

#### Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *Výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí*

#### Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s využitím hlavním*

#### Další podmínky využití:

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb*
- *Při umístění stavby musí být zajištěna ochrana před hlukem a vibracemi*

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP*

##### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

### I.6.2.3 Plochy výroby

#### **Vz PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

##### Podmínky využití:

##### Hlavní využití:

- *Zemědělská výroba*

##### Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro zemědělskou výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*

#### Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s využitím hlavním*
- *Samostatné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost*

#### Další podmínky využití:

- *Nejpozději v rámci umístění stavby na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření*

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP*

##### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

## **Vd PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA**

#### Podmínky využití:

##### Hlavní využití:

- *Drobná výroba a podnikání*

##### Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*
- **Sběrný dvůr – pouze v případě plochy Vd1**

#### Nepřípustné využití:



- Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s využitím hlavním
- Samostatné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost

#### Další podmínky využití:

- Nejpozději v rámci umístění stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření
- Využití plochy Vd1 je podmíněně přípustné při realizaci izolační liniové zeleně. Opatření musí být provedeno v předstihu před realizací záměru a to po celém obvodu plochy Vd1 ve vztahu k plochám Bs – plochy smíšené obytné a Zs – plochy zemědělské (zahrady a sady) v šířce 5 – 15 m dle grafické části dokumentace. K výstavbě zeleně budou použity místní druhy listnatých dřevin.
- Využití plochy Vd1 je podmíněno respektováním příjezdových komunikací k ČOV (stávající příjezd z obce i navržená komunikace – sjezd ze silnice I/11).
- V části plochy Vd1 dotčené záplavovým územím Q100, případně aktivní zónu záplavového území nebudou realizovány objekty. Tato část území může být zastavěna pouze zpevněnými plochami pro dopravní účely (komunikace, parkoviště).

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

##### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

#### I.6.2.4 Plochy technické infrastruktury

### **T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### Způsob využití:

##### Hlavní využití:

- Technická infrastruktura

##### Přípustné využití:

- Pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čistírny odpadních vod, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

##### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

#### Další podmínky využití:

- Nejpozději v rámci umístění stavby na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

##### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

### I.6.2.5 Plochy veřejných prostranství

#### **Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

##### Způsob využití:

##### Hlavní využití:

- Veřejná prostranství

##### Přípustné využití:

- Pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně

##### Podmíněně přípustné využití:

- V plochách, ve kterých je vedena stávající silnice I. nebo III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice
- Oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- Zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

##### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Další podmínky využití:

- Při umístění stavby musí být zajištěna ochrana před hlukem a vibracemi

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny

#### I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

### **D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### Podmínky využití:

##### *Hlavní využití:*

- *Dopravní infrastruktura*

##### *Přípustné využití:*

- *Pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství (mimo silnice I. třídy) a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

##### *Podmíněně přípustné využití:*

- *V plochách, ve kterých je vedena stávající silnice I. nebo III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice*

##### *Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

#### Další podmínky využití:

- *nejpozději v rámci umístění dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.*

#### I.6.2.7 Plochy lesní

### **L PLOCHY LESNÍ**

#### Způsob využití:

##### *Přípustné využití:*

- *Pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím*
- *Odpočívadla pro turistiku a turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou narušeny zájmy obrany a ochrany státu včetně bezpečnosti letového provozu*

#### Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených*

### I.6.2.8 Plochy vodní a vodohospodářské

## H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### Způsob využití:

#### Hlavní využití:

- *Vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby*

#### Přípustné využití:

- *Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *Rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím*
- *Odpočívadla pro turistiku a turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou narušeny zájmy obrany a ochrany státu včetně bezpečnosti letového provozu*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

#### Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

### I.6.2.9 Plochy zemědělské

#### **Zk PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY**

##### Způsob využití:

##### Hlavní využití:

- *Louky a pastviny*

##### Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

##### Podmíněně přípustné využití:

- *Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím*
- *Odpočívadla pro turistiku a turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou narušeny zájmy obrany a ochrany státu včetně bezpečnosti letového provozu*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

##### Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

#### **Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY**

##### Způsob využití:

##### Hlavní využití:

- *Zahrady a sady*

##### Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky*

##### Podmíněně přípustné využití:

- Činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. přístřešky, altány, kůlny, seníky, stodoly) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu

#### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Zm PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA

#### Způsob využití:

#### Hlavní využití:

- Meze, lada a remízky

#### Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré - mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- Oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)
- Odpočívadla pro turistiku a turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou narušeny zájmy obrany a ochrany státu včetně bezpečnosti letového provozu
- Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

#### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

### Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA

#### Způsob využití:

#### Hlavní využití:

- Orná půda

#### **Přípustné využití:**

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky polních cest, pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *Zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím*
- *Odpočívadla pro turistiku a turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou narušeny zájmy obrany a ochrany státu včetně bezpečnosti letového provozu*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

#### **Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a erozní ohroženosti pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

### **I.6.2.10 Plochy přírodní**

#### **P PLOCHY PŘÍRODNÍ**

##### **Způsob využití:**

##### **Hlavní využití:**

- *Plochy přírodní*

##### **Přípustné využití:**

- *Pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody*
- *Přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin a solitérní dřeviny s podrostem bylin, keřů i travních porostů; travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady;*
- *Turistické trasy;*

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- *Hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *Veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *Drobné stavby (sakrální architektura, drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost, stanové a krátkodobé rekreační zařízení) za podmínky zachování krajinného rázu a zachování ekologické stability území)*

**Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*
- *Oplocování ploch a pozemků, které nesouvisí s ochranou přírody a krajiny*

**I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení	Popis
VD1	Vybudování místní komunikace
VD2	Vybudování účelové komunikace
<b>VD3</b>	<b>Vybudování pěšího propojení</b>
VT1	Vybudování vodovodních řadů
VT2	Vybudování systému odkanalizování včetně čerpacích stanic a ČOV
VT3	Vybudování (přeložení) vedení VN včetně nových trafostanic
VT4	Vybudování STL plynovodu
VT5	Vybudování VTL plynovodu včetně regulační stanice
VT6	Vybudování (přeložení) VTL plynovodu viz. ZÚR MSK, P14 (koridor pro vedení P14 je oproti ZÚR MSK zpřesněn na šířku 100 m)
<b>DZ12</b>	<b>koridor DZ12 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č.310 v úseku Opava-východ – Krnov</b>

**I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení	Popis
VU1	Založení prvků ÚSES



VU2	Zvýšení retence území – IP1, IP2, IP5, IP6, IP9, IP16-20, IP23
VU3	Protipovodňové opatření – suchý poldr

### **I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

### **I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

### **I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů**

Nejsou vymezeny.

### **I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nejsou vymezeny.

### **I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

K prověření územní studií jsou navrženy tyto zastavitelné plochy: Z-I (Bs1, Bs2, Q1 a Os1) a Z-II (Bs6). Lhůta zpracování územní studie je 4 roky od vydání ÚP Neplachovice.

US-I (plocha Z-I): Studie bude řešit vzájemnou dopravní návaznost jednotlivých ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti, dále optimální způsob zastavění lokality z urbanistického hlediska i z hlediska financování dopravní a technické infrastruktury a v souvislosti s potlačováním negativních vlivů blízké komunikace I/57.

US-II (plocha Z-II): Studie bude řešit dopravní návaznost na okolí, dále optimální způsob zastavění lokality z urbanistického hlediska i z hlediska financování dopravní a technické infrastruktury a v souvislosti s potlačováním negativních vlivů blízké komunikace I/57 (včetně situování obytné zástavby do vzdálenosti cca 130 m od komunikace).

### **I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Jsou vymezeny tři plochy územních rezerv.

R-I: rezerva pro plochy smíšené obytné

R-II: rezerva pro plochy smíšené obytné

R-III: rezerva pro plochy výroby a skladování

Podmínky využití:

- *Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřípustné.*

**I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.

**I.13 Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

**I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 42 stran

Počet výkresů územního plánu: 4 výkresy

---

**Poučení :**

**Proti změně č.1 Územního plánu Neplachovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).**

**Jiří Dehner**

místostarosta

**Dana Schreierová**

starostka