



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ HOŠTICE (za období 2015-2022)

Vypracovaná ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Velké Hoštice byla schválena Zastupitelstvem obce Velké Hoštice v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona usnesením č. 25/723 dne 15.9.2022

starosta obce

razítko



místostarosta obce

OBSAH

- Úvod
 - a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
 - b) problémy k řešení v územní plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
 - c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
 - e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
 - f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
 - g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
 - h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
 - i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
 - j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
-
- Závěr

Úvod

Územní plán Velké Hoštice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán Velké Hoštice vydalo Zastupitelstvo obce Velké Hoštice formou opatření obecné povahy dne 13. 8. 2015 a územní plán nabyl účinnosti dne 31. 8. 2015.

Území řešené Územním plánem Velké Hoštice je tvořeno k. ú. Velké Hoštice o rozloze 1019, 52 ha.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Velké Hoštice vychází z ustan. § 55 odst. 1. stavebního zákona a § 15 odst. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, což v případě Územního plánu Velké Hoštice znamená období 2015-2019.

Dne 8. 2. 2018 bylo schváleno pořízení změny č. 1 územního plánu Velké Hoštice, která je v současné době ve fázi po veřejném projednání.

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jen „pořizovatel“) předložil zprávu za období r. 2015- 2022 k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti. Výsledek projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Velké Hoštice je uveden v příloze.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých by územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Návrh koncepce rozvoje obce navazuje na stávající strukturu zástavby s primární funkcí bydlení. Rozvoj obce je do jisté míry limitován koridorem přeložky sil. I/56 (dle ZUR D55), koridorem tratě železniční dopravy, ochranným pásmem zámku a vymezeným záplavovým územím. Odloučená část obce „Angelika“ je stabilizovaná. Rozvojové plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Územní plán navrhuje celkem 23 nových zastavitelných ploch a dvě plochy přestavby.

Zastavitelné plochy

Č. plochy	Název plochy	Rozloha (ha)	Využití (ha)	Poznámka
Z1	Plochy rodinných domů	2,35		Zatím nevyužita
Z2	Plochy rodinných domů	0,26	0,18	Povoleny 3 RD
Z3	Plochy rodinných domů	0,51	0,17	Povoleny 1 RD
Z4	Plochy rodinných domů	2,32		Plocha podmíněna studií, zatím nevyužita
Z5	Plochy rodinných domů	1,20		Zatím nevyužita
Z6	Plochy rodinných domů	1,74	0,25	Povoleny 1 RD
Z7	Plocha vypuštěna	-	-	-
Z8	Plochy tělovýchovných a sportovní zařízení	4,00	1,36	Plocha využita částečně na park
Z9	Plochy tělovýchovných a sportovní zařízení	3,39		Zatím nevyužita
Z10	Plochy občanského vybavení komerčního charakteru	0,86		Zatím nevyužita
Z11	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,30		Zatím nevyužita

Z12	Plochy výroby a skladování s rušivými vlivy	1,12		Zatím nevyužita
Z13	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba bez škodlivých vlivů	1,38		Zatím nevyužita
Z14	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba bez škodlivých vlivů	1,86		Zatím nevyužita
Z15	Plochy rodinných domů	3,47	0,4	
Z16	Plochy technické infrastruktury	0,71		Zatím nevyužita
Z17	Plochy dopravní infrastruktury	0,03		Zatím nevyužita
Z18	Plochy dopravní infrastruktury	0,52		Zatím nevyužita
Z19	Plochy dopravní infrastruktury	0,15		Zatím nevyužita
Z20	Plochy dopravní infrastruktury	0,33		Zatím nevyužita
Z21	Plochy dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/56	28,62		Zatím nevyužita
Z22	Plochy veřejných prostranství	0,19		Zatím nevyužita
Z23	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	5,21		Zatím nevyužita
Z24	Plochy suchého poldru	2,37		Zatím nevyužita

Plochy přestavby

Č. plochy	Název plochy	Rozloha (ha)	Využití (ha)	Poznámka
P1	Plochy občanského vybavení komerčního charakteru	0,67	0,67	Stávající objekty
P2	Plochy dopravní infrastruktury	0,11	0,11	Povoleno parkoviště

Rozvoj obce dle navržených zastavitelných ploch je pozvolný a územní plán je v tomto ohledu aktuální a lze jej nadále uplatňovat v území bez výrazných zásahů a změn.

V oblasti koncepce veřejné infrastruktury není známa potřeba změny. Dopravní infrastruktura je stabilizovaná a rozvoj je provázán na realizaci navržených zastavitelných ploch. Obdobně je to u technické infrastruktury, kdy je navržená koncepce respektována.

Od doby vydání územního plánu obce do doby zpracování této zprávy došlo ke změně podmínek v území:

- byly aktualizovány nadřazené územně plánovací dokumentace - Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které je nutno do ÚPD obce zapracovat- viz kap. c) - je řešeno v pořizované změně č. 1
- změna stavebního zákona v roce 2018 (zákon. č. 225/2017 Sb., mající dopad na využití nezastavěného území – nové znění § 18 odst. 5)- je řešeno v pořizované změně č. 1

Další možné změny podmínek, za kterých byl územní plán pořízen, nejsou známy.

Při naplňování ÚP Velké Hoštice od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné a kulturní hodnoty území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Opava, 5. úplná aktualizace 2020, jsou zpracovány pro celé správní území statutárního města Opava, jako obce s rozšířenou působností, do které spadá správní území obce Velké Hoštice.

Z této dokumentace pro obec vyplývají následující problémy k řešení:

ZÁVADY	POPIS	VYHODNOCENÍ
URBANISTICKÉ	nesoulad napojení navrhované komunikace I/56 mezi obcemi Opava a Velké Hoštice	
DOPRAVNÍ	průtah silnice I/56 obcí	Vychází z nadřazené dokumentace, kdy ÚP koridor upravil
	úrovňové křížení silnice 1. třídy I/56 se železniční trať č.317	Vychází z nadřazené dokumentace
HYGIENICKÉ	nevyhovující celkový stav povrchových a podzemních vod	ÚP navrhuje likvidaci odp. vod, v krajině plochy zeleně. Nejsou popsány důvody tohoto závěru, proto není možné na úrovni ÚP navrhnout opatření.
	překračování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí	Jedná se o nadmístní problém. ÚP navrhuje v krajině plochy zeleně, které by měly zmírnit negativní dopady
	mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností a zemědělské výroby	Jedná se o nadmístní problém. Řešení je nad rámec problematiky územního plánu
	hluková a imisní zátěž z dopravy	Jedná se o nadmístní problém. ÚP navrhuje v krajině plochy zeleně, které by měly zmírnit negativní dopady
	na území obce jsou evidována území ekologických rizik (Pekliska)	V části plochy byla řešena zeleň, která by měly zmírnit negativní dopady

OHROŽENÍ	POPIS	VYHODNOCENÍ
	nízká míra ekologické stability krajiny	Pro zvýšení ekologické stability území ÚP navrhuje prvky zeleně v krajině a obsahuje návrh územního systému ekologické stability

STŘETY	POPIS	VYHODNOCENÍ
	navrhovaná zástavba v záplavovém území, v aktivní zóně záplavového území	Navrhovaná zástavba je mimo aktivní zápl. území, protože byla vybudována protipovodňová opatření a došlo k úpravě průběhu záplav. území. Záplavové území Q 100 prochází přes stávající zástavbu.

JINÉ PROBLÉMY	POPIS	VYHODNOCENÍ
	chybějící ubytovací kapacity	Jedná se o nadmístní problém.

Projednávaná změna č. 1 územního plánu Velké Hoštice již z těchto územně plánovacích podkladů vychází.

Územně analytické podklady sice obsahují několik problémů k řešení, ale tyto jsou buď obsaženy v územním plánu, vyřešeny nebo jsou nad rámec územního plánu. Na základě tohoto prověření nevyplývají aktuálně pro územní plán žádné problémy k řešení.

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

Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje, ve znění pozdějších změn (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5)-dále jen „PÚR ČR“, byla schválena usnesením vlády České republiky. Základní koncepce řešení územního plánu Velké Hoštice se nedotýká, ale pořizovaná změna č. 1 tuto dokumentaci a upravené priority doplní a zohlední.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Územní plán Velké Hoštice byl vydán v době platnosti nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZUR), vydané 22. 12. 2010 (účinnost 4. 2. 2011). Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZUR) byly aktualizovány a územně plánovací dokumentace obce musí být dána do souladu s touto aktualizací.

Protože se v současné době pořizuje změna č. 1 ÚP Velké Hoštice, soulad s aktuálním znění ZUR bude řešen v této změně. Bude dána do souladu se Zásadami územního rozvoje MSK (ZUR) v platném znění - Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydaná dne 13. 9. 2018 (nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018), Aktualizace č. 5 ZUR, vydaná dne 17. 6. 2021(nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021), Aktualizace ZÚR č. 3 a č. 4, vydány 16. 3. 2022 (nabyly účinnosti 16. 4. 2022) a Aktualizace ZÚR č. 2a (vydána 16.6.2022). Aktualizace č. 5, 3 a 4 se nevztahují k území ORP Opava.

V souladu s ustan. § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést územní plán obce do souladu s územně plánovanou dokumentací, vydanou krajem. Toto bude dáno do souladu v projednávané změně č. 1.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona „Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné dokumentace“.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vydaný územní plán obce splňuje požadavky na dlouhodobý vyvážený rozvoj území. Nabízí racionální využití zastavěného území, navrhuje dostatek zastavitelných ploch tak, aby mohly být uspokojeny zájmy obyvatel obce, obce i veřejný zájem.

Zastavitelné plochy

Č. plochy	Název plochy	Rozloha (ha)	Využití (ha)	Poznámka
Z1	Plochy rodinných domů	2,35		Zatím nevyužita
Z2	Plochy rodinných domů	0,26	0,18	Povoleny 3 RD
Z3	Plochy rodinných domů	0,51	0,17	Povoleny 1 RD
Z4	Plochy rodinných domů	2,32		Plocha podmíněna studií, zatím nevyužita
Z5	Plochy rodinných domů	1,20		Zatím nevyužita
Z6	Plochy rodinných domů	1,74	0,25	Povoleny 1 RD
Z7	Plocha vypuštěna	-	-	-
Z8	Plochy tělovýchovných a sportovní zařízení	4,00	1,36	Plocha využita částečně na park
Z9	Plochy tělovýchovných a sportovní zařízení	3,39		Zatím nevyužita
Z10	Plochy občanského vybavení komerčního charakteru	0,86		Zatím nevyužita
Z11	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,30		Zatím nevyužita
Z12	Plochy výroby a skladování s rušivými vlivy	1,12		Zatím nevyužita
Z13	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba bez škodlivých vlivů	1,38		Zatím nevyužita
Z14	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba bez škodlivých vlivů	1,86		Zatím nevyužita
Z15	Plochy rodinných domů	3,47	0,4	
Z16	Plochy technické infrastruktury	0,71		Zatím nevyužita
Z17	Plochy dopravní infrastruktury	0,03		Zatím nevyužita
Z18	Plochy dopravní infrastruktury	0,52		Zatím nevyužita
Z19	Plochy dopravní infrastruktury	0,15		Zatím nevyužita
Z20	Plochy dopravní infrastruktury	0,33		Zatím nevyužita
Z21	Plochy dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/56	28,62		Zatím nevyužita
Z22	Plochy veřejných prostranství	0,19		Zatím nevyužita
Z23	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	5,21		Zatím nevyužita
Z24	Plochy suchého poldru	2,37		Zatím nevyužita

Plochy přestavby

Č. plochy	Název plochy	Rozloha (ha)	Využití (ha)	Poznámka
P1	Plochy občanského vybavení komerčního charakteru	0,67	0,67	Stávající objekty
P2	Plochy dopravní infrastruktury	0,11	0,11	Povoleno parkoviště

Rozvoj obce dle navržených zastavitelných ploch je pozvolný a územní plán je v tomto ohledu aktuální a lze jej nadále uplatňovat v území bez výrazných zásahů a změn

V oblasti koncepce veřejné infrastruktury není známa potřeba změny.

Dopravní infrastruktura je stabilizovaná, do obce je vlakové i autobusové spojení a rozvoj je provázán na realizaci navržených zastavitelných ploch. Obdobně je to u technické infrastruktury, kdy je navržená koncepce respektována.

Obec, ve které žije cca 1850 obyvatel se rozprostírá v mírně zvlňené krajině 5 km východně od Opavy. Dominantu obce právem tvoří barokní zámek a kostel. V zámku se mimo jiné nachází Dům s pečovatelskou službou, knihovna, restaurace s terasou a vinárna. Konají se zde také příležitostné výstavy.

V obci se nachází základní škola, mateřská školka, obchody, ordinace praktického lékaře, pobočka pošty, obecní úřad, restaurace a hospůdky, sportoviště včetně tenisových kurtů, dětská hřiště a také provozovny místních podnikatelů.

Školu navštěvuje 239 žáků a působí zde přibližně 20 pedagogů. Na I. stupni je v každém ročníku jedna třída, na II. stupni třídy dvě. Na vyšší stupeň do školy přecházejí žáci ze spádové školy v Chlebičově a dále několik žáků z blízkých Malých Hoštic a Kravař. K největší rekonstrukci došlo v roce 2020 – byla zcela zrekonstruována tělocvična. Součástí školy je také nástavba s víceúčelovým sálem

Mateřská škola s celodenním provozem, která sídlí v centru obce, prošla v r. 2009 rekonstrukcí celé budovy (výměna oken, oprava střechy, zateplení, nová fasáda, nové rozvody, výměna ústředního topení, úprava vnitřního interiéru). Před mateřskou školou bylo vytvořeno parkoviště, nový chodník a upravená zeleň. MŠ je prostorná, slunná s velkou zahradou, která je umístěna mimo dosah komunikací. Součástí mateřské školy je školní výdejna, nyní je v MŠ cca 68 dětí.

Od doby vydání územního plánu jsou i dnes stále zajištěny předpoklady pro rozvoj bydlení a není nutné vymezovat další zastavitelné plochy. Z hlediska podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost vydaný územní plán vyhovuje stávajícím potřebám.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Předložená zpráva o uplatňování územního plánu není zadáním pro změnu územního plánu.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nevyplynula potřeba pořízení další změny územního plánu (mimo pořizovanou změnu č. 1), zpráva není zadáním pro změnu územního plánu, proto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 55 odst. 3 stavebního zákona nebude zpracováno.

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

Bez požadavku.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Bez požadavku.

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

Bez požadavku. V době účinnosti a uplatňování Územního plánu Velké Hoštice nebyly zjištěny žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje


Z vyhodnocení Územního plánu Velké Hoštice nevyplynuly žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Závěr

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování územního plánu Velké Hoštice konstatuje, že není vyvolána aktuální potřeba další změny územního plánu mimo aktuálně pořizovanou změnu č. 1.

Zpracoval: Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování (pořizovatel) - Ing. Hana Božková

Opava, srpen 2022


MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby
a územního plánování
Horní náměstí 69, 746 01 Opava

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637