

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ HERALTICE

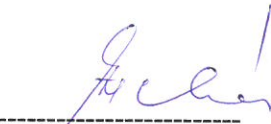
zpracována ve smyslu § 47 a § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů

Zpráva o uplatňování územního plánu Velké Heraltice byla schválena v souladu s ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvem obce Velké Heraltice

Schváleno dne : ...22.6.2015...

Usnesení č. :9/2.....

Jana Zechová
starostka obce



podpis

OBEC
razítko Velké Heraltice, 747 75
IČO: 300 837
553 663 115

OBSAH

- Úvod
- 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,
- 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) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení 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 Heraltice 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 Heraltice vydalo Zastupitelstvo obce Velké Heraltice formou opatření obecné povahy dne 23. 6. 2010 a územní plán nabyl účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení dne 9. 7. 2010.

Území řešené Územním plánem Velké Heraltice je tvořeno k. ú. Velké Heraltice o rozloze 1685,87 ha, k. ú. Malé Heraltice o rozloze 488,76 ha, k. ú. Sádek u Opavy o rozloze 1117,62 ha, k. ú. Košetice ve Slezsku o rozloze 385,03 ha a k. ú. Tábor ve Slezsku o rozloze 253,30 ha.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Velké Heraltice 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 Heraltice znamená období 2010-2014.

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

Územní plán Velké Heraltice byl vydán v době platnosti VUC Opava (Velký územní celek). Tato dokumentace byla nahrazena vydáním ZÚR (Zásady územního rozvoje pro Moravskoslezský kraj) dne 22. 12. 2010 a je třeba dokumentaci územního plánu dle ust. § 54 odst. 5 stavebního zákona uvést do souladu s touto účinnou dokumentací.

Od doby nabytí účinnosti územního plánu byla povolena výstavba 6 rodinných domů ve Velkých Heralticích, 1 RD v Malých Heralticích a 2 RD v Sádce. Stále je k dispozici dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. V územním plánu jsou vymezeny 3 plochy, na nichž je výstavba podmíněna zpracováním územní studie. Jedná se o plochy US1 a US 3 ve Velkých Heralticích a plochu US 2 v Sádce. Obec o pořízení této studie doposud nepožádala. Pořízením těchto studií se otevrou další zastavitelné plochy pro bydlení.

Od nabytí účinnosti územního plánu bylo vydáno stavební povolení pro technickou infrastrukturu – skupinový vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV ve Velkých Heralticích.

Od doby vydání územního plánu Velké Heraltice do doby zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zaznamenány podněty směřující k pořízení změny územního plánu.

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

Z územně analytických podkladů pro území obce Velké Heraltice nevyplývají žádné nové požadavky kromě uvedení dokumentaci do souladu se ZÚR – viz kap. c)

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008)

Koncepce rozvoje území obce Velké Heraltice nebyla v době vydání územního plánu dotčena záměry Politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Obec není součástí žádné specifické a rozvojové oblasti. Aktualizace PÚR, která byla schválena 15. 4. 2015, se území obce Velké Heraltice nedotýká. Územní plán Velké Heraltice je v souladu s PÚR.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426. ZÚR MSK jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti 4. 2. 2011. V době vydání Územního plánu Velké Heraltice byly ZÚR MSK teprve rozpracovány, nadřazenou platnou dokumentací byl Velký územní celek okresu Opava (VÚC), se kterou byla dokumentace územního plánu dána do souladu.

Dle ZÚR MSK vyplývá nutnost respektovat veřejně prospěšné stavby a opatření:

- D23- I/11 Malé Heraltice, severní obchvat, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy
- D24- I/11 Velké Heraltice, severní obchvat, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy
- PO 16- Vodní tok Velká – úpravy a revitalizace
- regionální ÚSES 226 (Táborské), 183 (Na Velké), 128 (Heraltické údolí)
- regionální biokoridory 511, 512, 513, 514.

Ze ZÚR MSK – „Další požadavky na řešení ÚPD obcí „ vyplývá záměr napojení obce Velké Heraltice- Košetice, Malé Heraltice a Tábor na skupinový vodovod Brumovice.

Z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá :

- regulovat extenzivní rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivně využívat zastavěné území, preferovat rekonstrukci nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině
- chránit a zkvalitňovat obytné funkce sídel a jejich rekreační zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod
- rozvíjet rekreaci a cestovní ruch; vytvářet podmínky pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany
- chránit výjimečné přírodní hodnoty území; při vymezování nových rozvojových aktivit zajistit udržení prostupnosti krajiny a zachování režimu povrchových a podzemních vod
- řešit preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.
- zpřesnit vymezení ploch a koridorů nadmístního významu – skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb.

Ze ZÚR MSK vyplývá zařazení obce Velké Heraltice do krajinné oblasti I – Nízký Jeseník a do typu krajiny polní.

V krajinné oblasti Nížký Jeseník je nutno chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, nevytvářet nové pohledové bariéry, novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních podmínkách vhodným vymezením koridoru tras a lokalizací stožárových míst. Dále chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu. Chránit historické krajinné struktury a místní kulturně historické dominanty, zejména sakrální a ostatní historické stavby.

Zásady pro rozhodování o změnách v území jsou ZÚR MSK stanoveny pro krajinu polní takto:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy a rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny,
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields,
- podporovat realizaci půdo-ochranných a revitalizačních opatření v krajině (protierozní ochrana, prvky ÚSES, revitalizace vodních toků a nádrží),
- nesnižovat propustnost krajiny.

V souladu s ustan. § 54 odst. 5 stavebního zákona je nutné uvést územní plán obce do souladu s územně plánovanou dokumentací, vydanou krajem- ZÚR MSK.

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

Vydaný Územní plán Velké Heraltice 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. Z hlediska podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost vydaný Územní plán Velké Heraltice vyhovuje stávajícím potřebám a není nutné na něm nic měnit.

Na základě konzultace se zástupcem obce není potřeba vzniku nových zastavitelných ploch. Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla tedy shledána.

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

Z výše uvedených skutečností však vyplývá, že bude třeba provést změnu územního plánu, ve které bude územní plán dán do souladu se ZÚR Moravskoslezského kraje.

Pro stavby D23- I/11 Malé Heraltice, severní obchvat, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy a D24- I/11 Velké Heraltice, severní obchvat, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy budou upřesněny koridory na 100 m od osy budoucí přeložky na každou stranu.

Dokumentace ÚP bude uvedena do souladu s aktualizovanými ÚAP/ zejména jev 82 a 119- zájem ministerstva obrany/.

V dokumentaci budou aktualizovány údaje, týkající se ložisek.

Prověří se ponechání (vypuštění) ploch smíšených obytných SO Z1 a SO Z2 v severní části k.ú. Velké Heraltice včetně dopravní obslužnosti.

Do odůvodnění ÚP se zpracuje ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně na pozemku parc. č. 197 , k. ú. Malé Heraltice, které bylo vyhlášeno a nabylo účinnosti 21. 3. 2015.

Bude aktualizováno zastavěné území obce.

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

- na území obce se nenachází NATURA 2000- žádná Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast
- obec Velké Heraltice leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR MSK
- na území se nenavrhují žádné nové rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny
- nepočítá se s rušením prvků ÚSES

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

Změna územního plánu nevyvolává zpracování nového územního plánu, koncepce rozvoje území obce se nemění.

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 Heraltice nebyly zjištěny žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Závěr

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování územního plánu konstatuje, že je nutné pořízení změny územního plánu v součinnosti s ustan. § 54 stavebního zákona – toto vyplývá zejména z vydané nadřazené územně plánovací dokumentace- ZÚR..

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Velké Heraltice za období 2010- 2014 byl ve smyslu ustan. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením zastupitelstvu obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Na základě uplatněných požadavků, stanovisek a připomínek byla Zpráva o uplatňování územního plánu Velké Heraltice , jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování změny územního plánu, ve spolupráci s určeným zastupitelem, upravena.

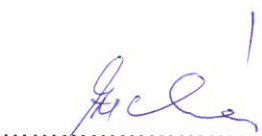
Po svém schválení Zpráva o uplatňování územního plánu Velké Heraltice bude plnit funkci zadání pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Velké Heraltice, spočívající zejména v uvedení souladu Územního plánu Velké Heraltice se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Zpracoval

Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu, Ing. Hana Božková
(pořizovatel) ve spolupráci s Janou Zechovou (pověřený zastupitel)

Červen 2015


.....
Ing. Hana Božková


.....
Jana Zechová

O B E C
Velké Heraltice, 747 75
IČO: 300 837
☎553 663 115

