



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVKOV

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

- 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) vyplývá 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 Slavkov 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 Slavkov vydalo Zastupitelstvo obce Slavkov formou opatření obecné povahy dne 27. 4. 2010 a územní plán nabyl účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení dne 14. 5. 2010.

Pro obec byla pořízena Změna č. 1 územního plánu, která byla vydána 26. 3. 2014 a nabyla účinnosti 15. 4. 2014.

Území řešené Územním plánem Slavkov je tvořeno k. ú. Slavkov u Opavy o rozloze 1104,45 ha.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov 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 Slavkova 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

Od nabytí účinnosti územního plánu byla pořízena Změna č. 1 územního plánu, která byla vydána 26. 3. 2014 a nabyla účinnosti 15. 4. 2014. V této změně byla zohledněna vydaná nadřazená dokumentace – ZUR MSK, bylo aktualizováno zastavěné území obce, byly aktualizovány trasy zásobování el. energií a vodou. V době od účinnosti změny č. 1 územního plánu byla vydána rozhodnutí na ČOV u sportovního areálu, cyklistickou stezku a 37 rozhodnutí a vyjádření pro rodinné domy.

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

- návrhy protipovodňových opatření – ve výkrese záměrů ÚAP
- Respektovat a zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části Územního plánu Slavkov:
pod legendu koordinačního výkresu uvést poznámku: „Celé správní území je situováno v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR(PUR)ve znění Aktualizace č. 1

Koncepce rozvoje území obce Slavkov nebyla v době vydání územního plánu dotčena záměry Politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Obec nebyla dle PUR součástí žádné specifické a rozvojové oblasti. Z Aktualizace č. 1 PUR, schválené usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015, nevyplývají pro území obce žádné záměry nebo zařazení

do dalších specifických oblastí a rozvojových os, toto upřesňuje teprve ZUR, kdy obec Slavkov

spadá do metropolitní rozvojové oblasti OB2. Tato skutečnost je již zohledněna ve Změně č.1 územního plánu Slavkov.

Z Aktualizace č. 1 PÚR vyplývá :

- zohlednit ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území
- omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny
- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů silnic I. třídy a železnic
- zastavitelné plochy v záplavových územích vymezovat a umisťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech
- vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé druhy cestovního ruchu (cykloturistika, poznávací turistika apod.)
- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů
- možnost nové výstavby dostatečnou technickou infrastrukturou podmínit
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku pitné vody a zpracování odpadních vod nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.

Územní plán Slavkov je v souladu s PUR ve znění aktualizace č. 1.

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

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426. ZUR MSK jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti 4. 2. 2011. V době vydání Územního plánu Slavkov byly ZUR MSK teprve rozpracovány, nadřazenou platnou dokumentací byl Velký územní celek okresu Opava (VUC), se kterou byla dokumentace územního plánu dána do souladu. Tato dokumentace byla nahrazena vydáním ZUR (Zásady územního rozvoje pro Moravskoslezský kraj) dne 22. 12. 2010, což bylo se všemi dopady zohledněno ve změně č. 1 územního plánu Slavkov.

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

Bude provedeno posouzení potřebnosti návrhu nových zastavitelných ploch.

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

a. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

- 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,*

- bude provedena aktualizace zastavěného území a zohledněny realizované záměry, které budou zahrnuty do stavu (ČOV u sportovního areálu, cyklistická stezka a RD apod.)
- bude provedena aktualizace zastavitelnosti ploch:
 - zastavitelnou plochu SO-Z5 jižně od silnice I/46 převést do plochy rezervy
 - zastavitelnou plochu BI-Z77 ve východní části obce převést do plochy rezervy
 - zastavitelnou plochu BI-Z76 v severozápadní části obce převést do plochy rezervy
 - zastavitelnou plochu BI-Z90 převést do plochy rezervy mimo pozemky parc.č.1437/1,3,4
 - plochu BI-R93 převést z plochy rezervy do návrhové zastavitelné plochy bydlení individuálního BI
 - část plochy zemědělské Z-S navazující na BI-S2 (cca 50 m) navrhnout do zastavitelné plochy bydlení individuálního BI
 - prověřit rozšíření plochy VD-Z3 severním směrem (u k. ú. Otice)
 - v jižní části plochy TV-Z1 vymezit plochu výroby s a skladů pro sběrný dvůr
 - v části plochy BI-S21(naproti ČOV) navrhnout plochu výroby a skladů
 - prověřit rozšíření plochy OH-S1 pro pohřebiště severním směrem
 - plochu ZX-0 (u vodojemu) převést z plochy zeleně ostatní do plochy zemědělské
 - upravit rozsah plochy OV-S5 pro seniorcentrum dle skutečného stavu.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- aktualizovat inženýrské sítě, realizované od vydání změny č. 1 územního plánu, pro realizované sítě koridory změnit na stav
- prověřit potřebu navržené trafostanice TS-N2, TS-N3 a koridoru TE-Z20
- všechny zastavitelné plochy s přípustnou funkcí bydlení a zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport, které se nacházejí v blízkosti silnice I. třídy, tedy i mimo její ochranné pásmo (např. v souvisle zastavěném území nebo v místech vzdálených již mimo ochranné pásmo silnice, ale u kterých je předpoklad, že budou zasaženy vlivy z provozu dopravy, atd.), musí být v textové části UPD uvedeny jako podmíněně přípustné z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

d. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Plochu BI-93, která má být přesunuta z plochy rezervní do zastavitelné plochy, podmínit zpracováním územní studie.

e. případný požadavek na zpracování variant řešení,

Není požadováno.

f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah změny územního plánu obce bude vyhotoven v rozsahu, stanoveném vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pokud bude návrh změny ÚP stanovovat plochy jiné než uvedené v § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je třeba tyto zdůvodnit dle § 3 odst. 4 této vyhlášky.

1. Změna č. 2 územního plánu Slavkov bude vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

2. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje dvě části v členění na textovou a grafickou část, které jsou upraveny přiměřeně k rozsahu prováděné změny, a to:

- I. Územní plán Slavkov- změna č. 2 (textová část a grafické přílohy)
 - I. Textová část
 - I. Grafická část

Obsah grafické části:

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000
I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

- II. Odůvodnění Územního plánu Slavkov- změny č. 2 (textová a grafické přílohy)
 - II. Textová část

II. Grafická část

Obsah grafické části:

II./B1.a	Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II./B1.b	Koordinační výkres (zastavěné území)	M 1 : 2 000
II./B3.	Předpokládané zábory půdního fondu	M 1 : 5 000

3. Měřítko výkresu bude odpovídat platnému územnímu plánu.
4. Grafická část bude vyhotovena v rozsahu měněných částí územního plánu
5. Nebude zpracována situace širších vztahů.
6. Úpravy v textové části změny územního plánu budou v textu odlišeny. V textové části bude jednoduchou a výstižnou formou popsána změna příslušné části textu s patřičnými odkazy na textovou část upraveného územního plánu (co, v jakém rozsahu, v jaké kapitole a na které straně se mění).
7. Úpravy návrhu a čistopis návrhu změny budou po obsahové stránce stejné jako návrh územního plánu.

Počet vyhotovení:

Návrh změny č. 2 bude zpracován jako sešit formátu A3 ve čtyřech vyhotoveních.

Po vydání Územního plánu Slavkov - změny č. 2 bude vyhotoven právní stav územního plánu (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) ve 4 vyhotoveních.

g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 55 odst. 3 stavebního zákona nebude zpracováno.

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 Slavkov leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZUR MSK
- na území se nenavrhují žádné 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 Slavkov 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 vhodné pořízení změny územního plánu, a to z důvodu rozsáhlých změn zastavěného území a nových požadavků v koncepci zastavitelných ploch.

Po svém schválení Zpráva o uplatňování územního plánu Slavkov bude plnit funkci zadání pro zpracování Změny č. 2 územního plánu Slavkov.

Zpracovala: Ing. Hana Božková, odbor hlavního architekta a ÚP Magistrátu města Opavy
Opava, červenec 2016