

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ ŠTĚPÁNOV

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Štěpánov podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a na základě §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel:
Městský úřad Konice
Odbor výstavby
Na Příhonech 405
798 52 Konice

Ing. Tomáš Němec
vedoucí odboru výstavby
Městského úřadu Konice

Zpracovala:
Ing. Eva Poláková
referent územního plánování
odboru výstavby MěÚ Konice

OBSAH:

- a) **Úvod**
- b) **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,**
- c) **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**
- d) **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**
- e) **Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 5 odst. 4 stavebního zákona,**
- f) **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**
- g) **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,**
- h) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno,**
- i) **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**
- j) **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**
- k) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,**
- l) **Závěr.**

a) Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Štěpánov je pořizována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za uplynulé období září 2013 – září 2017. Územní plán Horní Štěpánov byl vydán Zastupitelstvem obce Horní Štěpánov dne 19.9.2013, účinnosti nabyl dne 3.12.2013.

Územní plán Horní Štěpánov řeší celé správní území obce Horní Štěpánov, které je tvořeno jedním katastrálním územím Horní Štěpánov.

Územní plán Horní Štěpánov byl pořízen a vydán v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Zpráva je dle příslušných ustanovení zpracována a je určena k projednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Olomouckého kraje, sousedními obcemi a veřejností, následně bude předložena Zastupitelstvu obce Horní Štěpánov ke schválení.

b) **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**

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 25.9.2012.

Územním plánem je celé území děleno na plochy stávající (již zastavěné, stabilizované, tyto plochy jsou plně respektovány) a plochy zastavitelné (navržené nové plochy s rozdílným způsobem využití).

Vyhodnocení jednotlivých zastavitelných ploch navržených v Územním plánu Horní Štěpánov:

V Územním plánu Horní Štěpánov těžiště urbanistického návrhu spočívá především v návrhu ploch určených k bydlení. Rozvoj obce je směřován především východním a západním směrem, podél stávající zástavby, většinou na současných záhumenních cestách, které jsou již zčásti obestavěné. Návrh dostavby proluk dotváří tento stav do souvislé zástavby. V místní části Pohora je navrženo pokračování zástavby podél průjezdné komunikace východním směrem. Stávající zastavěné území je z velké části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení, ale jsou zde umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 8 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných. Další lokality k případnému rozvoji

jsou uvedeny jako rezerva. V územním plánu je vymezeno 9 rezerv pro obytnou výstavbu. Tyto plochy jsou označeny RI až R-IX.

Plochy bydlení navržené v Územním plánu Horní Štěpánov:

Označení plochy	Určeno pro	Celkem zábor ZPF (ha)	Vyhodnocení využití
Bs1	Výstavba RD	0,327	nevyužito
Bs2	Výstavba RD	1,435	nevyužito
Bs3	Výstavba RD	0,955	nevyužito
Bs4	Výstavba RD	1,552	nevyužito
Bs5	Výstavba RD	0,465	nevyužito
Bs6	Výstavba RD	0,465	nevyužito
Bs7	Výstavba RD	0,836	nevyužito
Bs8	Výstavba RD	0,248	Částečně využito (1RD)

Plochy občanského vybavení:

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Územním plánem je navržena 1 lokalita pro výstavbu kulturně vzdělávacího areálu s replikou větrného mlýna.

Označení plochy	Určeno pro	Celkem zábor ZPF (ha)	Vyhodnocení využití
Ov1	Kulturně vzdělávací areál	1,434	nevyužito

Plochy výroby a skladování:

Do ploch výroby a skladování jsou zařazeny stávající areály zemědělské a drobné průmyslové výroby. Územním plánem je navrženo rozšíření stávajícího areálu na okraji střední části obce.

Označení plochy	Určeno pro	Celkem zábor ZPF (ha)	Vyhodnocení využití
Vz,d1	Zemědělská a drobná výroba	1,868	nevyužito

Plochy veřejného prostranství:

Stávajícími plochami veřejných prostranství jsou všechny uliční prostory a návsi, zahrnující dopravní plochy – komunikace, parkoviště, chodníky, dále veřejnou zeleň a předzahrádky. Nově navržené jsou hlavní uliční prostory v nové zástavbě pro realizaci místních komunikací a pěších propojení včetně veřejné zeleně – označeny Q. Celkem zábor návrhových ploch veřejného prostranství je 0,283 ha.

Označení plochy	Určeno pro	Vyhodnocení využití
Q1	Veřejné prostranství pro Bs2, Bs3	nevyužito
Q2	Veřejné prostranství při Bs4	nevyužito
Q3	Veřejné prostranství v jihozápadní části obce	nevyužito
Q4	Veřej.prostranství u hřbitova	Částečně využito
Q5	Veřejné prostranství při Bs7	nevyužito

Plochy dopravní infrastruktury:

V jižní části obce je navržena dopravní plocha vhodná k umístění točny pro otáčení autobusu- D1.

Označení plochy	Určeno pro	Celkem zábor ZPF (ha)	Vyhodnocení využití
D1	Točnu autobusu	0,232	nevyužito

Plochy technické infrastruktury:

Navržena je jedna plocha pro umístění ČOV v místní části Pohora – T1.

Označení plochy	Určeno pro	Celkem zábor ZPF (ha)	Vyhodnocení využití
T1	ČOV	0,133	Nevyužito

U funkčních ploch lesních, vodních a hospodářských, zemědělských a přírodních nejsou Územním plánem Horní Štěpánov vymezeny zastavitelné plochy.

Není potřeba rozšiřovat počet ploch s rozdílným způsobem využití. Počet a rozdělení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je plně postačující pro rozhodování v území. Ke každé ploše s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití, jež jsou dále děleny do samostatných skupin (přípustné využití, podmíněně přípustné využití včetně prostorového uspořádání, případně nepřípustné využití). Rozsah těchto stanovených podmínek pro využití je rovněž postačující pro rozhodování v území.

Při naplňování Územního plánu Horní Štěpánov od doby jeho účinnosti do vyhotovení této Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Štěpánov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty

území. 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.

c) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností – město Konice, byly pořízeny v souladu s ustanoveními §§ 25-29 stavebního zákona a vydány k datu 31. 12. 2008. Územně analytické podklady byly poté pravidelně v souladu se zákonem aktualizovány a vydány k datu 31. 12. 2010, 31. 12. 2012, 31.12.2014 a k 31.12.2016.

Územně analytické podklady pro dotčené území řešené Územním plánem Horní Štěpánov identifikovaly následující problémy k řešení:

- Střet CHLÚ a výhradních ložisek s chráněným územím
- Brownfields – drůbežárna
- Územní střet vodní nádrže s ÚSES

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

Územní plán Horní Štěpánov je vypracován v souladu s dokumentem *Politika územního rozvoje ČR, schválené vládou České republiky dne 17.5.2006 usnesením č. 561. V současné době platí Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, jež schválila vláda České republiky usnesením č. 276 dne 15. 4. 2015. Území řešené územním plánem se nachází mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.*

Z Politiky územního rozvoje vyplynul požadavek na respektování koridoru pro VVTL plynovodu DN 700 PN 63 vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně výstavby nové kompresorové stanice Bezměrov. Záměr je označen P10.

Územní plán Horní Štěpánov je vypracován v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou *Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje Olomouckého kraje*, která byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy č. j. KUOK 28400/2011 dne 22. 4. 2011 a účinnosti nabyla dne 14. 7. 2011. Z tohoto dokumentu vyplynuly následující požadavky:

- Plochy a koridory regionálního a nadregionálního ÚSES:

Nadregionální ÚSES je ve správním území obce Horní Štěpánov zastoupen nadregionálním biokoridorem NRBK K92. Regionální ÚSES je zastoupen regionálními biocentry RBC 1882, RBC 1886, RBC 1892 a regionálními biokoridory RBK 1432, RBK 1433, RBK 1438. Tyto prvky jsou respektovány a doplněny místním systémem lokálních biocenter a biokoridorů.

- **Plynovod VVTL:**

Katastrům obce prochází koridor pro technickou infrastrukturu nemístního významu - VVTL plynovodu DN 700 Kralice nad Oslavou – Bezměrov. Koridor je respektován a je rovněž součástí veřejně prospěšných staveb.

- **Akumulace povrchových vod – lokalita Úsobrno**

Severní část katastru je dotčena plochou územní rezervy vhodné pro akumulaci povrchových vod. Tato plocha je respektována.

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

Územním plánem Horní Štěpánov je navrženo celkem 8 zastavitelných ploch pro bydlení, 1 plocha občanské vybavenosti, 1 plocha výroby a skladování, 1 plocha technické infrastruktury, 5 ploch veřejných prostranství, 1 plocha pro dopravní infrastrukturu.

Z výše uvedeného hodnocení (kapitola b) vyplývá, že Obec Horní Štěpánov má částečně využitou návrhovou plochu pro bydlení Bs8 a plochu pro veřejné prostranství s označením Q4. Ostatní návrhové plochy jsou doposud nevyužity.

Obec Horní Štěpánov má k dispozici dostatek zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití vzhledem k demografickému rozvoji obce a vzhledem k potřebám obce. Není třeba vymezovat další zastavitelné plochy. Platná územně plánovací dokumentace obce Horní Štěpánov nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Případné nové stavební potřeby obce lze řešit stavebními úpravami či změnami dokončených staveb v současně zastavěném území obce.

f) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě výše uvedených skutečností není třeba pořizovat změnu územního plánu Horní Štěpánov.

Pořizovatel zprávy neobdržel žádné žádosti ani požadavky na pořízení změny územního plánu Horní Štěpánov.

g) 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 dotčeném území řešeném Územním plánem Horní Štěpánov se nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Štěpánov neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu zadání změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Neuplatňuje se.

i) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

k) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se.

l) Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Štěpánov za uplynulé období září 2013 až září 2017 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením k Zastupitelstvu obce Horní Štěpánov ke schválení, zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva o uplatňování územního plánu pořizována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Horní Štěpánov mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu Horní Štěpánov vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně analytických podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty doručí orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Štěpánov bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Konice a na úřední desce Obecního úřadu Horní

Štěpánov. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Štěpánov bude rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na internetových stránkách www.konice.cz a www.hornistepanov.cz

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Štěpánov doplněný a upravený na základě projednávání bude předložen Zastupitelstvu obce Horní Štěpánov k projednání podle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.