

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu

Loštice

období 2013 – 2019

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Loštice je vyhotoven na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, pro období od schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Loštice v únoru 2013.

Pořizovatel:

Obecní úřad Loštice, nám. Míru 66, 789 83 Loštice
na základě § 6 odst 2 a § 24 stavebního zákona č.
183/06 Sb., v platném znění

**Obecní úřad Loštice
určený zastupitel:**

Starostka obce Bc. Šárka Havelková Seifertová

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo města Loštice

leden 2019

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu:

Úvod	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a VPS	4
A.2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	5
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (UAP).....	5
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Loštice (zkráceným postupem dle § 55 – 55c stavebního zákona).....	6
E.2. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv	7
E.3. Požadavky na prověření vymezení VPS a VPO.....	7
E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením smlouvy o parcelaci.....	7
E.6. Požadavky na uspořádání obsahu změny č. 2 ÚP Loštice, určení měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
F. Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na EVL nebo ptačí oblast.....	8
G. Požadavky na zpracování variant řešení	8
H. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A – D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP	9
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny	9
I. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje OK.....	9

Úvod

Město Loštice se nachází v území ORP Mohelnice.

Správní území obce je tvořené katastrálním územím Loštice, Vlčice a Žádlovice, sousedí s následujícími územními obcemi:

Moravičany, Palonín, Bouzov, Líšnice, Pavlov, Mohelnice

ÚP byl vydán Zastupitelstvem města Loštice usnesením č. 13/10 2009 dne 16.2. 2009. Nabytí účinnosti ÚP Loštice bylo dne 4.3. 2009. Změna č. 1 ÚP Loštice, vyplývající z projednané Zprávy o uplatňování, nabyla účinnosti dne 24.12.2015.

Tato nová Zpráva o uplatňování ÚP Loštice za období 2013 – 2018 (navazuje na předchozí „Zprávu“ schválenou Zastupitelstvem obce 25.2.2013 pod. č.usn. 16/12). Zpráva bude obsahovat požadavek na pořízení změny č. 2 ÚP Loštice zkráceným postupem dle §§ 55-55c stavebního zákona č. 183/06 Sb., a příslušných vyhlášek, v platném znění.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Loštice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhaný počet RD (BJ) k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	% Využití
B1 – plocha bydlení	42 (dle US)	3	8%
B2 – plocha bydlení	9	0	0%
B3 – plocha bydlení	6	0	0%
B4 – plocha bydlení	12	0	0%
B5 – plocha bydlení	30	17	55%
B6 – plocha bydlení	26 BJ	0	0%
B7 – plocha bydlení	10	3	30%
B8 – plocha bydlení	23 (dle US)	5/23 rozestavěno	100%
B9 – plocha bydlení	41 (dle ÚS)	5	12%
B10 – plocha bydlení	5	0	0%
B11 – plocha bydlení	2	2	100%
B12 – plocha bydlení	3	1	30%
SO1 – plocha smíšená obytná	45 (dle US)	0	0%
SO2 – plocha smíšená obytná	18	0 plocha změnou UP č. 1 zrušena	0%
SO3 – plocha smíšená obytná	7	0 plocha změnou UP č. 1 zrušena	0%
SO4 – plocha smíšená obytná	1	0	0%
SO5	1	1 Doplněno změnou č. 1	100%
SO6	2	0 Doplněno změnou č. 2	0%
Celkem	242 RD, 26 BJ	55	25%

Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
TV1 – plocha technické infrastruktury	rozšíření ČOV		0%
TV2 – plocha technické infrastruktury	rozšíření ploch TV		0%

Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
----------------------------------	-------	------------	----------------

SV1 – plocha výrobní	smíšená		rozestavěno	100%
SV2 – plocha výrobní	smíšená		rozestavěno	100%

Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
V1 – plocha výroby a skladování		plocha změnou UP č. 1 zrušena	0%
V2 – plocha výroby a skladování		plocha změnou UP č. 1 zrušena	0%
V3 – plocha výroby a skladování		plocha změnou UP č. 1 zrušena	0%
V4 – plocha výroby a skladování			0%
V6 - plocha výroby a skladování			60%
V7 - plocha výroby a skladování			0%
V8 - plocha výroby a skladování			0%
V9 - plocha výroby a skladování			0%
V10 - plocha výroby a skladování		jedná se o plochu pro A.W.	0%
V11 - plocha výroby a skladování		jedná se o plochu pro A.W.	0%
V12 - plocha výroby a skladování		jedná se o plochu pro A.W.	0%

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a VPS

Celkem jsou zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné vymezené územním plánem Loštice využity ze cca **25%**.

V uplynulém období byly částečně realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Homogenizace rychlostní komunikace D35; - oprava povrchu D35 provedena
- Silnice II.třídy včetně křižovatky; - oprava povrchu provedena

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Trasy lokálních biokoridorů;
- Lokální biocentra;

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány. V souladu se stavebním zákonem budou některé požadavky zejména na cyklistickou dopravu, protipovodňové a protierozní opatření, doplněny do obecné části přípustných regulativů.

Územní studie: Do dnešního dne byly zpracovány územní studie pro lokality B/5, B7, B8, B/9, B1 a OS1 (realizováno), Termín pro ostatní ÚS se v této změně prověří a po aktualizaci ÚP případně změní.

A.2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Došlo k novele zákona č. 183/06 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, včetně novelizace jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obojí s účinností od 1.1.2018. Byla aktualizována územně plánovací dokumentace: Politika územního rozvoje (dne 15.4.2015) a Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dne 22.4.2011), je potřeba vymezit plochy a koridory v nich uvedené. Dne 24.12.2015 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Loštice. V roce 2016 byly aktualizovány UAP. Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání, včetně změny č. 1 ÚP, do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (UAP)

Aktualizace UAP z roku 2016 je k dispozici na stránkách ORP Mohelnice. Projektant tuto skutečnost při zpracování změny č. 2 územního plánu zohlední a bude pracovat s aktuálními daty zveřejněnými na stránkách: www.mohelnice.cz

Problémy k řešení v ÚPD:

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

Vzájemné střety dopravního charakteru

rVCxZPn - Koridor územní rezervy pro vodní cestu je v konfliktu se zastavitelnou plochou (lokální)

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety dopravních záměrů

rVC+LKs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu křížuje lokální biokoridor (lokální)

rVC=LKs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu je v souběhu s lokálním biokoridorem (lokální)

rVC-LCs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází lokálním biocentrem (lokální)

rVC-RCs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází regionálním biocentrem (regionální)

rVC-ZUs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází zastavěným územím (lokální)

Střety záměrů technické infrastruktury

Střety urbanistických záměrů

nZPo1Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany (lokální)

nZPoZQs - Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100 (lokální)

Projektant prověří formou doplňujících průzkumů a rozborů v rozsahu odpovídajícímu změně č.2 ÚP Loštice řešené území.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C. 1. Vyhodnocení souladu ÚP s PUR

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006, je aktualizovaná dne 15.4.2015.

Požadavky pro obec Loštice jsou obsaženy v textové části územního plánu a ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 usnesení č.276, jsou pro řešené území zpracovány.

C.2. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Město Loštice leží v okrajové části rozvojové osy označené v PÚR ČR jako OS8, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu D35, z níž však pro samotné město nevyplývají žádné

požadavky. Není součástí žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Jižní část správního území je dotčena vymezením koridoru pro územní rezervu kanálu D-O-L.

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje - ZÚR Ok ve znění Aktualizace č. 1 /opatření obecné povahy č.j.: KUOK 28400/2011 ze dne 22.4.2011, které nabylo účinnosti dne 14.7. 2011/ vyplývá konstatování, že území Loštic je stabilizované, záměry uvedené v ZÚR OK jsou v ÚP Loštic podchyceny a respektovány. Projektant prověří zejména rozsah a vymezení KKO4 Žádlovicko jako kulturní krajinnou oblast a bude nadále respektovat homogenizaci rychlostní komunikace D 35. V roce 2014 byla realizována protipovodňová opatření na řece Třebůvce, a vymezení záplavového pásma řeky Třebůvky bylo upraveno. ZÚR OK územní plán Loštice bude i nadále akceptovat:

Výhradní ložiska, dobývací prostory a CHLÚ v území

Poddolovaná území malého i velkého rozsahu

Stávající trasy dopravní infrastruktury

Stávající trasy a objekty technické infrastruktury (VTL plynovod, RS, MOV, vodojem včetně zásobovacího vodovodu)

Stávající hranice CHOPAV

Záplavové území řeky Třebůvky

Trasa osy NRBK K 93

Navrhované území ochrany a zachování krajinných hodnot – KKO4 Žádlovicko

Plochu lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod

Koridor rezervy vodní cesty

Požadavky pro obec Loštice jsou obsaženy v textové části územního plánu a ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 22.4.2011, jsou pro řešené území zpracovány.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Demografický vývoj obce naplňuje očekávání uvedená v platném územním plánu. V územním plánu je zatím navrženo dostatečné množství ploch pro smíšené bydlení. Požadavky na výstavbu lze částečně uspokojit výstavbou v prolukách a na zahradách v zastavěném území obce. Je však potřeba prověřit podmínky funkčního využití území pro jednotlivé plochy a najít optimální podmínky pro využití vymezeného území z hlediska zlepšení kvality bydlení, podmínit výstavbu bytů napojením na inženýrské sítě.

Z analýzy dat obsažených v územním plánu Loštice je tak zřejmé, že vzniká potřeba pořídit změnu č.2 ÚP Loštice, aktualizovat zastavěné území, upravit ÚP s ohledem na platné právní předpisy. Podrobné zdůvodnění změny č. 2 bude součástí textové části změny č. 2 ÚP Loštice.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Loštice (zkráceným postupem dle § 55 – 55c stavebního zákona)

Obsah zadání změny č. 2 ÚP

Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené určeným zastupitelem:

- Odstranit drobné chyby a nedostatky v platném ÚP
- Prověřit plochy s ohledem na jejich napojení na již vybudovanou technickou infrastrukturu a na základě toho případně upravit podmínky využití
- prověřit vymezení nové plochy pro rozvoj stávajícího průmyslového areálu na parcelách p.č. 1751/12, 1751/14, 1751/30 v k.ú. Loštice
- prověřit využití plochy územní rezervy (bývalá cihelna) pro plochu výrobní na parcelách p.č. 1764/80, 1764/81, 1764/76, 1764/77, 1764/78, 1764/79
- prověřit potřebu zpracování územní studie na rozšíření výrobních areálů s ohledem na odclonění obytné zástavby, napojení na inženýrské sítě, parkování a napojení na místní komunikace

- prověřit využití plochy SO na p.č. 935, 938/1, 931/1 a 931/2 pro plochy smíšené výrobní případně výrobní
- prověřit případné vymezení drobné plochy bydlení
- prověřit vymezení plochy pro sběrný dvůr jako VPS
- prověřit vymezené plochy veřejně prospěšných staveb
- prověřit zastavěné i zastavitelné území s ohledem na stavbu RD a podmínit využití ploch vybudováním inženýrských sítí, zejména příjezdové komunikace, inženýrských sítí a stanovit podmínky regulace (zejména min. velikost plochy pozemku pro RD, max. zastavěnost v nových lokalitách, a pod.)
- prověřit lokalitu Pod ohrádkou s ohledem na rozvoj sportovně rekreačních aktivit města
- prověřit funkční využití ploch výrobních v zastavěném území s ohledem na případnou změnu funkčního využití na plochy smíšené obytné
- prověřit možnost úpravy vymezení plochy pro parkování u hřbitova
- prověřit kapacity parkování v plochách zastavěného území, případně navrhnout jejich rozšíření
- prověřit plochy dopravy pro umístění kruhové křižovatky na silnici II/635

Další požadavky:

- Zohlednit novelu stavebního zákona ze dne 1.1.2018 a souvisejících předpisů (zejména obsah ÚP, §18 odst.5 SZ, možnosti prostorové regulace atd.)
- zpracovat plochy a koridory z nadřazené dokumentace
- Provéřít a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 SZ)
- Aktualizovat zastavěné území
- Vyhodnocení prokázání potřeby využití vymezení nových zastavitelných ploch, pokud to vyvstane v průběhu projednávání návrhu změny č.2 ÚP
- Potřeba nových ploch bude řádně odůvodněna zejména s ohledem na zábor ZPF

E.2. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Koridory územních rezerv budou vymezovány zejména v souvislosti s platnou PUR a ZUR OK. Projektant prověří stávající vymezené plochy a koridory a navrhne změnu jejich využití.

E.3. Požadavky na prověření vymezení VPS a VPO

Projektant prověří a aktualizuje rozsah veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením smlouvy o parcelaci

Vyhledat, prověřit a upravit podmínky pro zpracování územních studií pro vymezené plochy stávající, případně nově navržené

Aktualizovat lhůty ÚS pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

V odůvodněných případech navrhnout podmínky pro uzavření dohody o parcelaci

Návrh zadání regulačního plánu se nepředpokládá

E.6. Požadavky na uspořádání obsahu změny č. 2 ÚP Loštice, určení měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č.2 územního plánu Loštice bude vypracován v souladu s novelou stavebního zákona, bude vycházet ze stávajícího členění územního plánu a bude mít tyto samostatné části v rozsahu změny č.2:

Textová část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres základního členění území	1: 5 000
- Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce	1: 5 000
- Hlavní výkres – koncepce dopravy	1: 5 000
- Hlavní výkres – energetika a spoje	1: 5 000
- Hlavní výkres – vodní hospodářství	1: 5 000
- Veřejně prospěšné stavby a opatření	1: 5 000
- Výkres pořadí změn v území – právní stav ÚP po vydání jeho změny	1: 5 000

Textová část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres širších vztahů	1: 50 000
- Koordinační výkres	1: 5 000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Členění výkresů může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou rozděleny výkresy vodního hospodářství a energetiky na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

Počet vyhotovení:

Návrh k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona v platném znění (1 paré v tištěné i v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)

Textová část k vydání formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)

Změna územního plánu Loštice – právní stav (4 paré v tištěné podobě a na 2 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu dgn).

Úplné znění ÚP po vydání jeho změny bude zpracováno dle § 55c

F. Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na EVL nebo ptačí oblast

Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci platného územního plánu, nepředpokládá se proto zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení

Variantní řešení se nepředpokládá

H. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A – D vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP

Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci platného územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny

Z analýzy stávajícího územního plánu a podnětů k němu nevyplývá nutnost řešit kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj.

I. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje OK

Ze zprávy nevyplývá požadavek na aktualizaci ZUR OK.