Zpráva o uplatňování Územního plánu Slezské Rudoltice (2021 - 2025)

Návrh k projednání vyhotovený v návaznosti na § 106 odst.1 a podle ustanovení § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

Digitálně podepsal Ing. Radomír Juna
Datum: 23.04.2025 14:57:32 +02:00

Zprávu vyhotovil:
Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, Ing. Radomír Juna – *referent OVŽP*

v součinnosti s určeným zastupitelem ……..

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Slezské Rudoltice dne ……. usn. č. …….

Obsah:

Úvod

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Slezské Rudoltice

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Slezské Rudoltice s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Úvod

Územní plán Slezské Rudoltice (dále jen „ÚP Slezské Rudoltice“) byl vydán Zastupitelstvem obce Slezské Rudoltice dne 28. 6. 2017 (usn. č. 14/15-2017) jako opatření obecné povahy č.j. 34/2017, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2017.

Z ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona vyplývá povinnost pořizovatele nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územního plánu. Za tím účelem zpracovává v součinnosti s určeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování územního plánu dle § 107 odst. 1 stavebního zákona. Obsah zprávy o uplatňování územního plánu je stanoven v ustanovení § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Poslední Zpráva o uplatňování Územního plánu Slezské Rudoltice byla schválena zastupitelstvem obce dne 16. 03. 2022. V souladu s ustanovením § 107 odst. 1 stavebního zákona přistoupil pořizovatel Územního plánu Slezské Rudoltice ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Slezské Rudoltice (2021-2025).

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Slezské Rudoltice

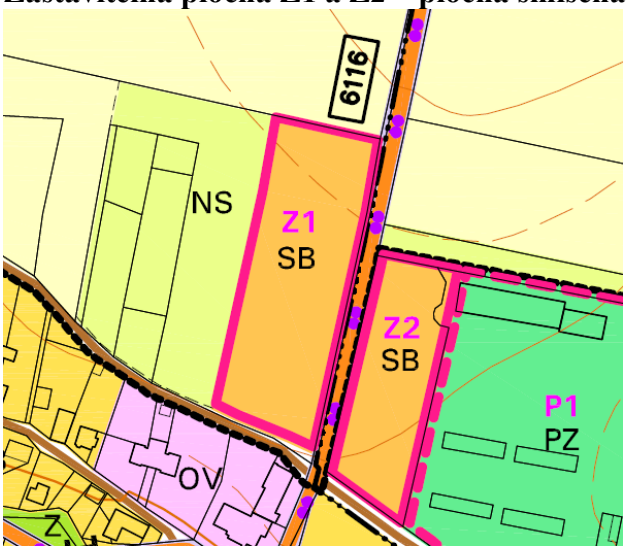
Účelem Zprávy je zejména vyhodnotit, jak byly v hodnoceném období (2021-2025) reálně využity pro výstavbu vymezené **zastavitelné plochy a plochy přestavby.**

Přehled zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu Slezské Rudoltice:

označení zastavitelné plochy	katastrální území	způsob využití
Z1	Ves Rudoltice	SB – plochy smíšené obytné
Z2	Městys Rudoltice	SB – plochy smíšené obytné
Z3	Ves Rudoltice	SB – plochy smíšené obytné
Z4	Městys Rudoltice	OVB – plochy občanského vybavení – komunitní bydlení
Z5	Městys Rudoltice	T – plochy technické infrastruktury
Z6	Ves Rudoltice	D – plochy dopravní infrastruktury

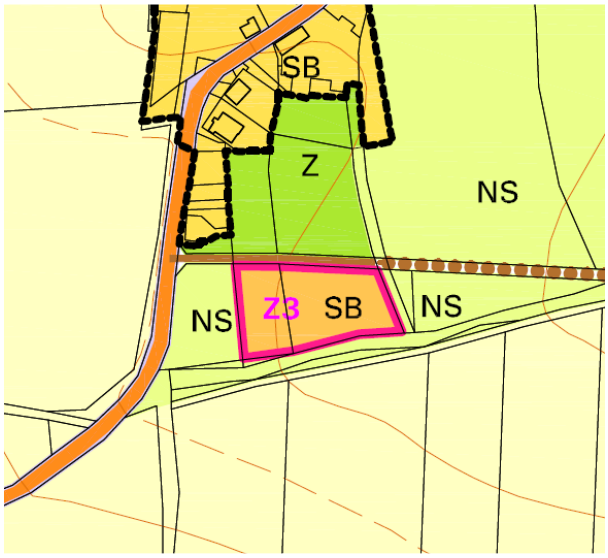
Zastavitelné plochy v obci Slezské Rudoltice jsou ke dni zpracování této zprávy využívány takto:

Zastavitelná plocha Z1 a Z2 – plocha smíšená obytná (SB)



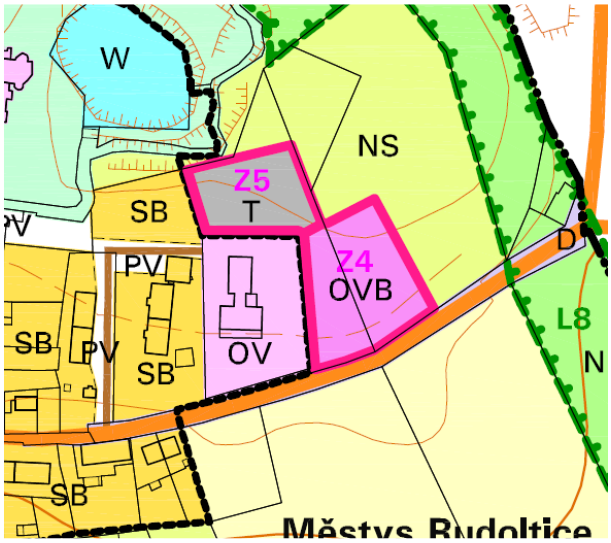
Vyhodnocení:
Záměry v obou vymezených plochách Z1 a Z2 jsou částečně realizovány.

Zastavitelná plocha Z3 – plocha smíšená obytná (SB)



Vyhodnocení:
Plocha je využívána navrhovaným způsobem.

Zastavitelná plocha Z4 – plochy občanského vybavení – komunitní bydlení (OVB) a zastavitelná plocha Z5 – plochy technické infrastruktury (T)



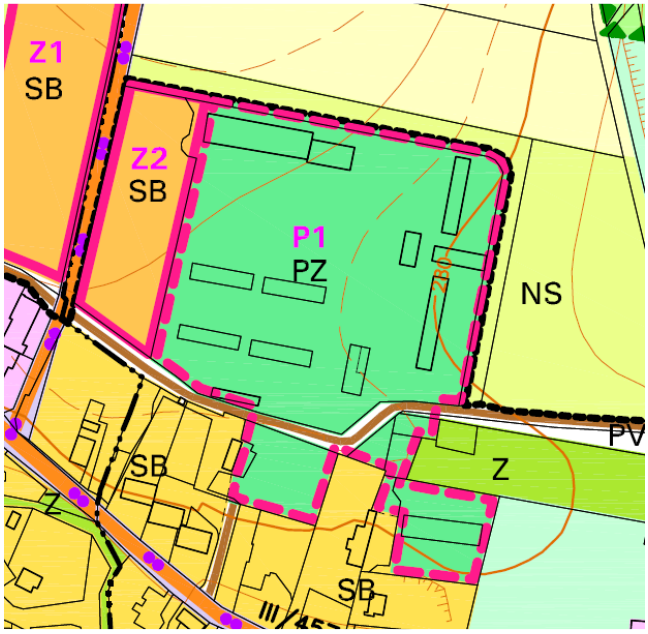
Vyhodnocení:
Plocha dosud není využívána navrhovaným způsobem.

Tato skutečnost svědčí o tom, že vymezené zastavitelné plochy stále nejsou stále zcela využity, a že v obci je zatím dostatek vhodných ploch uvnitř zastavěného území a že rozsah vymezených zastavitelných ploch v ÚP Slezské Rudoltice je pro další rozvoj obce dostatečný - není tedy potřebné vymezovat nové zastavitelné plochy změnou územního plánu.

Přehled přestavbových = transformačních ploch:

označení přestavbových ploch	katastrální území	způsob využití	podmínky využití
P1	Městys Rudoltice	PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ponechat stávající místní komunikaci

Přestavbová = transformační plocha P1 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)



Vyhodnocení:
Realizace nového využití ploch přestavby P1 je otázkou dlouhodobější a s přestavbou plochy zatím nebylo započato.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov

V prosinci 2024 proběhla nová úplná aktualizace Územně analytické podklady pro ORP Krnov (dále jen ÚAP). Z ÚAP v platném znění vyplývají z rozboru udržitelného rozvoje ORP Krnov tyto problémy k řešení v ÚPD:

1) Spojení biokoridorů mimo biocentrum (týká se vymezení prvků ÚSES ozn. 14E)
2) Biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES (ozn. 14F)
3) Ochrana území před povodněmi – prověřit možnosti řešení protipovodňové ochrany

Zjištěné problémy budou prověřeny a případně upraveny ve Změně č. 1 ÚP Slezské Rudoltice.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Slezské Rudoltice s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací

1. ÚP Slezské Rudoltice byl pořízen v souladu s PÚR, ve znění Aktualizace č. 1. Prověření souladu s PÚR, ve znění následných Aktualizací č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č. 9, a případná úprava územního plánu bude součástí změny č. 1 ÚP Slezské Rudoltice.

2. Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 dne 28. 08. 2024, a je platný ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ÚRP“). Z platného ÚRP nevyplývají pro správní území obce Slezské Rudoltice žádné podmínky ani požadavky.

3. ÚP Slezské Rudoltice byl pořízen v souladu se ZÚR MSK vydané 22.12.2010. Aktualizace č. 5, č. 3, č. 4, č., č. 7, č. 6, č. 8a a 8b se netýkají správního území obce Slezské Rudoltice. Správního území obce se týká pouze Aktualizace č. 1, č. 2a a 2b, které byly komplexní. Prověření souladu se ZÚR a případná úprava územního plánu bude součástí změny č. 1 ÚP Slezské Rudoltice.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V hodnoceném období nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu se nestanovují žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
V rámci projednání této Zprávy může příslušný orgán ochrany přírody a příslušný úřad uplatnit ve svém stanovisku požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Z výše provedeného vyhodnocení zastavitelných ploch (viz kap. a) této zprávy) vyplývá, že územním plánem navržené zastavitelné plochy nejsou zatím využívány k navrženému účelu, a tudíž obec stále disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, proto nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.
Vzhledem k současné platné legislativě však bude nezbytné pořídit změnu územního plánu, která bude obsahovat zejména převedení územního plánu do jednotného standardu (§ 59 stavebního zákona, §§ 12 až 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., a přílohy č. 11 až 14 k této vyhlášce). Z tohoto důvodu je součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Slezské Rudoltice také návrh zadání změny ÚP Slezské Rudoltice zpracovaný dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. (viz kap. h).

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

K hodnocenému období podal určený zastupitel tyto podněty:

Podnět 1):

Pozemek parc. č. st. 101 včetně užívané části pozemku parc. č. 284, které tvoří souvislý celek pod společným oplocením vše v k. ú. Městys Rudoltice v ploše výroby a skladování – zemědělské (VZ) vymezit jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SB). Tyto pozemky jsou takto dlouhodobě užívány, dojde tak k narovnání stavu se skutečností.

Vyhodnocení:

Podnět na vymezení plochy smíšené obytné (SB) z části plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ) týkající se pozemku parc. č. st. 101 včetně užívané části pozemku parc. č. 284 v k. ú. Městys Rudoltice **se doporučuje.** Viz červeně zákres (cca 2000 m^2) ve výřezu z Hlavního výkresu:

Odůvodnění:

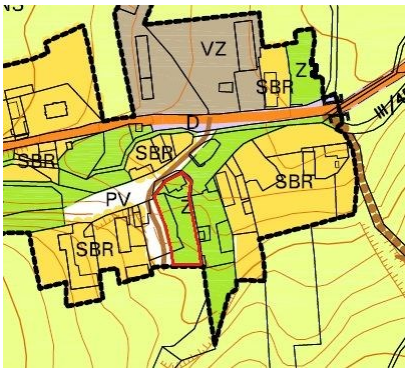
- Pozemky jsou součástí zastavěného území.
- Nejedná se o půdy pod ochranou ZPF.
- Dle KN pozemek parc. č. 284: způsob využití – manipulační plocha, druh pozemku – ostatní plocha.
- Tyto pozemky jsou takto již dlouhodobě užívány.
- Narovná se stav dle skutečného užívání.

Podnět 2):

Pozemek parc. č. 9/1 v k. ú. Víno v ploše zeleně zastavěného území (Z) vymezit jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v rozptylu (SBR).

Vyhodnocení:

Podnět na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné v rozptylu (SBR) z plochy zeleně zastavěného území (Z) týkající se pozemku parc. č. 9/1 v k. ú. Víno **se doporučuje** tak, že vymezenou zastavitelnou plochu bude tvořit část pozemku parc. č. 9/1, část pozemku parc. č. 1094 a pozemky parc. č. 1074/2 a st. 44/2. Viz červeně zákres (cca 2400 m^2) ve výřezu z Hlavního výkresu:



Odůvodnění:

- Na pozemku parc. č. 9/1 je stavba RD a plocha bude užívána k bydlení.
- Pozemek je součástí zastavěného území, navazuje na plochu smíšenou obytnou v rozptylu (SBR) a nevybíhá do volné krajiny.
- Nejedná se o půdy pod ochranou ZPF, je zde V. třída ochrany.
- Dle KN pozemek parc. č. 9/1: druh pozemku – zahrada.
- Pozemek parc. č. st. 44/2 je v KN veden jako zbořeniště.
- Část pozemku parc. č. 9/1, část pozemku parc. č. 1094 s pozemky parc. č. 1074/2 a st. 44/2 budou tvořit ucelenou plochu smíšenou obytnou v rozptylu (SBR).

Další podněty na změnu územně plánovací dokumentace ve fázi zpracování návrhu Zprávy o uplatňování nejsou známy.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

V hodnoceném období nebyl uplatněn žádný podnět na změnu ZÚR nebo PÚR.

h) Návrh zadání změny územního plánu

Návrh zadání byl zpracován v návaznosti na § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů podle § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Zadání Změny č. 1 ÚP Slezské Rudoltice obsahuje:

a) Vymezení řešeného území
Řešeným územím je celé správní území obce Slezské Rudoltice (k. ú. Pelhřimovy, k. ú. Nový Les, k. ú. Víno, k. ú. Koberno, k. ú. Městys Rudoltice, k. ú. Ves Rudoltice).

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
1. Převedení územního plánu do jednotného standardu;
2. Aktualizace zastavěného území;
3. Uvedení územního plánu do souladu s PÚR ČR v platném znění;
4. Uvedení územního plánu do souladu se ZÚR MSK v platném znění;

5. Prověření souladu s aktuálními ÚAP (komplexní aktualizace 2024), včetně revize prvků ÚSES vymezených v územním plánu podle návrhové části územně plánovacího podkladu „ÚSES pro ORP Krnov“ (2022) – je součástí ÚAP ORP Krnov („Koncepce ÚSES“);
6. Vymezení plochy smíšené obytné (SB) z části plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ) týkající se pozemku parc. č. st. 101 včetně užívané části pozemku parc. č. 284 v k. ú. Městys Rudoltice;
7. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné v rozptylu (SBR) z plochy zeleně zastavěného území (Z) týkající se části pozemku parc. č. 9/1, části pozemku parc. č. 1094 a pozemků parc. č. 1074/2 a st. 44/2.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
   - Převedení územního plánu do jednotného standardu (§ 59 stavebního zákona, §§ 12-33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., přílohy č. 11-14 k této vyhlášce) a provedení dalších úprav vyplývající zejména z ustanovení § 112 odst. 1 a § 116 odst. 4 stavebního zákona.
   - Vymezení plochy smíšené obytné (SB) z části plochy výroby a skladování (VZ) v zastavěném území.
   - Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné v rozptylu (SBR) z plochy zeleně zastavěného území (Z) v zastavěném území.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území
   S ohledem na shora uvedený obsah Změny ÚP (bez návrhu nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území) se nepředpokládá uplatnění požadavku příslušného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Datum vyhotovení zprávy: *03/2025*
Vyhotovil: *Ing. Radomír Juna, MÚ Krnov – OVŽP, odd. ÚÚP*