

OBEC PARTUTOVICE

Zpráva o uplatňování Územního plánu Partutovice 10/2014 – 11/2019

Zpráva o uplatňování Územního plánu Partutovice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 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 Hranice, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice

Oprávněná úřední osoba: Ing. Pavla Marušíková

Určený člen zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“): starosta obce Ing. Jaroslav Šindler

Obsah:

- A. 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.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. 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.

ÚVOD

Územní plán Partutovice byl pořízen pro celé správní území obce Partutovice v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č. 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška č. 501/2006), ve znění pozdějších předpisů. Byl vydán zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 24.10.2014.

Zastupitelstvo obce z vlastního podnětu schválilo pořízení změny č. 1 zkráceným postupem. Důvodem pořízení změny bylo prověření možnosti úpravy podmínek prostorového uspořádání zejména ploch BV – bydlení venkovské a SV – smíšené obytné území – venkovské, doplnění definice pojmů, úprava zastavitelné plochy Z9 vzhledem ke stávající parcelaci pozemků a možnosti jejich využití i k zázemí pro rodinné domy a prověření možnosti vymezit další zastavitelné plochy.

Návrh změny č. 1 ÚP Partutovice (dále jen „změna č. 1“) zatím předložen pořizovateli nebyl.

Dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání dne 8.3.2018 schválilo starostu ing. Jaroslava Šindlera, jako určeného zastupitele pro pořizování a projednávání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Partutovice i pro případné pořizování a projednávání návrhu změny Územního plánu Partutovice.

A. 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.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Partutovice bylo vymezeno ke dni 31.8.2012.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona. Na území obce se nachází 6 zastavěných území.

Závěr: Byly realizovány stavby v zastavitelných plochách – bude třeba aktualizovat hranici zastavěného území.

Řešeno změnou č. 1

I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a pro soudržnost společenství obyvatel, vycházející ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání obce, potřeb dané oblasti a požadavků obce byly vytvořeny vhodné územní podmínky.

Závěr: Základní cíle koncepce rozvoje území obce jsou respektovány a naplňovány a není potřeba je měnit.

I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní zásady urbanistické koncepce jsou územním plánem respektovány a naplňovány zachováním a respektováním původní urbanistické struktury a rozložením funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy byly rozvíjeny tak, aby postupně došlo k zacelení vnějšího okraje sídla a bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení. Obec je rozvíjena jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Důraz byl kladen na respektování a rozvíjení prvků přírodních systémů ekologické stability ve vztahu obce a krajiny.

Vymezení zastavitelných ploch: V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Ozn. plochy	Využití lokality	Výměra	Vyhodnocení plochy	Využití v ha	Využití v %
<u>bydlení venkovského - BV</u>					
Z1	SV - smíšené obytné území – venkovské	1,8055	nevyužito	•	•
Z2	SV - smíšené obytné území – venkovské	0,4298	nevyužito	•	•
Z3	SV - smíšené obytné území – venkovské	0,7258	1 RD	0,1780	25%
Z4	SV - smíšené obytné území – venkovské	0,6829	nevyužito	•	•
Z5	SV - smíšené obytné území – venkovské	0,3981	nevyužito		
Z6	SV - smíšené obytné území – venkovské	0,8768	1RD	povolovací řízení	36%
Z7	BV - bydlení venkovské	0,6497	nevyužito		
Z8	BV - bydlení venkovské	0,9152	2 RD	• 0,4301	• 47%
Z9	BV - bydlení venkovské	0,9327	3RD	• 0,5366	• 58%

Výstavba rodinnými domy byla realizována i v zastavitelných plochách – zejména v plochách Z3, Z6, Z8 a Z9.

Závěr:

Z vyhodnocení vyplývá, že množství vymezených návrhových ploch pro bydlení je v územním plánu dostačující. Malá míra využití vymezených zastavitelných ploch pro bydlení je pravděpodobně zapříčiněna mimo jiné i tím, že pozemkou jsou většinou v soukromém vlastnictví a není zde vybudována veřejná technická a dopravní infrastruktura.

Pořizovatel doporučuje zastavitelné plochy pro bydlení prověřit z hlediska aktuálnosti řešení a případně navrhnout plochy jiné, vhodnější a dostupnější.

Navržené plochy, které byly během tohoto období zastavěny a jsou evidovány v katastru nemovitostí vymezit jako plochy stavové.

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy hromadného bydlení jsou stabilizovány.

Závěr:

Další plochy bydlení hromadného nejsou požadovány.

Plochy občanského vybavení (OV, OH, OM, OS) a veřejných prostranství (PV)

Plochy občanského vybavení i veřejných prostranství jsou stabilizovány.

Vymezené zastavitelné plochy OM:

<u>Občanské vybavení komerční - OM</u>					
Z10	OM - občanské vybavení komerční	0,0141	nevyužito	•	•

Závěr:

Další plochy občanského vybavení nejsou požadovány.

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Stávající plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba je v území stabilizována.

V územním plánu je navržena jedna zastavitelná plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba – Z 11.

S využitím zastavitelné plochy nebylo započato. Plocha zůstane vymezena beze změny.

Závěr:

Obec má v územním plánu navrženou dostatečnou plochu pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba a není potřeba změnou navrhnout další plochy.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ

Stávající plochy pro výrobu a skladování jsou v území stabilizovány.

Závěr:

Obec má v územním plánu navrženou dostatečnou plochu pro výrobu a skladování – zemědělská výroba – VZ a není potřeba změnou navrhnout další plochy.

Vymezené zastavitelné plochy pro výrobu:

<u>Výroba – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</u>					
<ul style="list-style-type: none"> <u>VX – výroba specifická – větrné elektrárny</u> 					
Z11	VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,6933	nevyužito	•	•
Z12	VX - výroba specifická – větrné elektrárny	1,8061	nevyužito	•	•
Z13	VX - výroba specifická – větrné elektrárny	1,7754	nevyužito	•	•

Závěr:

S využitím navrhovaných zastavitelných ploch nebylo započato a není potřeba změnou navrhnout další plochy.

Vymezené zastavitelné plochy DS:

Ozn. plochy	Využití lokality	Výměra
<u>Plochy dopravní infrastruktury - DS</u>		
Z17	DS– silniční doprava	0,6905
Z18	DS – silniční doprava	0,7300
Z19	DS – silniční doprava	0,4123
Z20	DS – silniční doprava	0,7841

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

Stávající dopravní systém je stabilizován. Katastrálním územím obce Partutovice prochází v současnosti silnice II/441 Velký Újezd – Potštát – Odry, silnice III/44014 Olšovec – Spálov – Jakubčovice nad Odrou a dále silnice III/4417 Lipná – Dobešov - Odry.

Ve všech zastavěných je přípustná související dopravní a technická infrastruktura. Navržené zastavitelné plochy DS navrhuje plochy pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch nebo lepší přístup k zastavěnému území.

Závěr:

V pořizované změně č. 1 byla schválena prověření vymezené zastavitelné plochy Z17. Koncepci silniční dopravy není třeba měnit.

Plochy rekreace (RN)

Územní plán stabilizoval stávající plochu sjezdovky s lyžařským vlekem.
Na vymezení nových zastavitelných ploch požadavky uplatněny nebyly.

Závěr:

Plocha rekreace je v území stabilizována. Další možnost rekreace územním plán umožňuje v rámci již stanovených ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán v rámci zastavěného území a v návaznosti na zastavitelné plochy vymezil plochy zeleně: ZS – zeleň sídelní, ZO - zeleň ochranná a izolační a zeleň přírodního charakteru.

I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Zásobování vodou:

Obec Partutovice má vlastní vodovod z roku 1976. Jedná se o samostatný vodovod jehož zdrojem vody jsou 2 vrty s úpravnou vody, které se nacházejí u retenční nádrže v Partutovicích. Na vodovodu během let proběhly udržovací práce a v roce 2004 byl stav vodovodu prohlášen za vyhovující. Stávající dva vrty mají dostatečnou kapacitu i kvalitu. Všechny návrhové plochy budou připojovány na rozvodnou síť prodloužením stávajících vodovodních řadů.

Kanalizace:

Partutovice nemají vybudovanou soustavou kanalizační síť na odvádění odpadních vod. V rámci koncepce kanalizace je navržena nová splašková kanalizace zaústěná do nově navrhované ČOV – vymezená zastavitelná plocha TI – Z 15. Nově je rovněž navrženo doplnění dešťové kanalizace.

Vodní toky a plochy

K obnovení krajinného prvku přírodní vodní plochy s funkcí i retenční je součástí navržené smíšené plochy nezastavěného území (NSpZlvr) v jižní části obce i víceúčelová vodní plocha.

Zásobování plynem

Obec je v současné době plně plynofikována STL a NTL rozvodnou plynovodní sítí.

Zásobování elektrickou energií

Dodávka elektrické energie je zabezpečována z venkovního vedení VN 22kV č. 24, které prochází obcí od Olšovce do Partutovic. Toto vedení je ve vyhovujícím stavu a odpovídá současným i plánovaným odběrům.

V územním plánu jsou navrženy plochy pro větrné elektrárny. Podmínkou výstavby je i následné vyvedení jejich výkonu připojením do distribuční sítě a do rozvodny 110 kV Hranice.

Vyvedení výkonu z navrhovaných větrných elektráren je znázorněno ve schématu vyvedení výkonu větrných elektráren.

Vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu:

Ozn. plochy	Využití lokality	Výměra
<u>Plochy technické infrastruktury - TI</u>		
Z14	TI – technická infrastruktura	0,1465
Z15	TI – technická infrastruktura	0,2791

Závěr:

V rámci koncepce veřejné technické infrastruktury není třeba ÚP měnit.

S realizací výstavby splaškové kanalizace zatím započato nebylo. V územním plánu je navržena plocha TI – Z15 pro novou čistírnu odpadních vod.

Vzhledem k tomu, že vyvedení výkonu z VE není veřejnou technickou infrastrukturou – jedná se o zemní kabelovou přípojku a v rámci novely stavebního zákona jsou v nezastavěném území přípustné i přípojky bude třeba prověřit důvodnost schématu vyvedení výkonu větrných elektráren.

Závěr:

Koridory pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny liniově – bude třeba tyto koridory vymezit plošně a stanovit podmínky.

Řešeno změnou č. 1.

Ukládání a zneškodňování odpadů

Ukládání a zneškodňování odpadů je i nadále řešeno svozem odpadu mimo území obce.

Koncepce občanské vybavenosti

Na území obce jsou stabilizovány plochy veřejné občanské vybavenosti – OV, OH a veřejných prostranství – PV soustředěné zejména v centrální části obce.

Závěr:

Stávající občanská vybavenost je v současné době dostačující.

I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, apod.

Pro jednotlivé plochy nezastavěného území byly stanoveny podmínky jejich využití – přípustné je vždy související dopravní a technická infrastruktura. V koordinačním výkrese jsou vyznačeny pouze významnější účelové komunikace.

V územním plánu je na ochranu nejvíce ohrožených sklonitých svahů posíleno zastoupení prvků zeleně na plochách zeleně přírodního – ZP (prvky ÚSES), plochách smíšených nezastavěného území – NSpZvl a na plochách zeleně ochranné a izolační – ZO.

Územní plán mimo jiné řeší i územní systém ekologické stability. V roce 2015 byl Městským úřadem v Hranicích, oddělením životního prostředí pořízen plán ÚSES ORP Hranice.

V zájmovém území není vyhlášeno záplavové území.

Územním plánu je stabilizovaná plocha pro zimní rekreaci – sjezdovky – RN.

Na území obce Partutovice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho jižního okraje zasahuje plocha schváleného prognózního zdroje nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 9085200 Olšovec – Kuča, která je ovšem součástí pozemku. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin navrhovány nejsou.

Závěr:

Základní koncepce uspořádání krajiny je vyhovující a není třeba ji zásadním způsobem měnit. Bude třeba prověřit soulad ÚSES v Územním plánu Partutovice s plánem ÚSES ORP Hranice.

Řešeno změnou č. 1.

Regulativy pro plochy v nezastavěném území umožňují realizaci případných komplexních pozemkových úprav i ÚSES.

Změna č. 1 ÚP Partutovice má:

1. Prověřit aktuálnost vymezení zastavěného území v rámci celé obce a na základě výsledku prověření případně změnit jeho vymezení.
2. Prověřit možnost změny, úpravy - specifických podmínek pro vymezené zastavitelné plochy – stavební pozemky min. 2000 m².
3. Doplnit definici pojmů – pokud bude použito pojmu, který není definován v žádném právním předpise.
4. Prověřit úpravu urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, prověřit a případně upravit podmínky prostorového uspořádání v plochách s rozdílným způsobem využití zejména ploch „BV“ a „SV“.
5. Prověřit možnost změny zastavitelné plochy „Z9“ dle stávající parcelace pozemků tak, aby pozemky byly možné využít i pro zázemí rodinných domů – např. zahrady.
6. Provést revize textových a grafických částí územního plánu Partutovice a odstranit případné nepřesnosti nebo tiskové chyby.

A dále prověřit požadavky občanů:

1. Úprava regulativů plochy „NZ“ – připuštění oplocení při hranici zastavěného území nebo zastavitelné plochy, ohrazení pastvin.
2. Pozemky parc. č. 197/1 a parc. č. 271/2 z plochy NSpZvl zařadit do plochy SV (dle aktuální KN se jedná o pozemky parc. č. 197/1 a parc. č. st. 301).

A.2 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Z ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona vyplývá obcím povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Od nabytí účinnosti Územního plánu Partutovice byl stavební zákon několikrát měněn včetně jeho prováděcích vyhlášek.

Jednu ze zásadních změn přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by mohly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena.

Územní plán je nutné při změně uvést do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy – např. bude prověřen a upraven obsah a jeho struktura (včetně názvu kapitol v textové části a názvů výkresů).

Jednotlivé regulativy ploch s rozdílným využitím budou prověřeny z hlediska souladu s právními předpisy a jejich uplatňováním v rámci správní praxe.

Vzhledem k tomu, že se v současné době je Aktualizace č. 2a ZÚR vydaná a nabyta účinnosti (15.11.2019) je zřejmé, že změna 1 ÚP Partutovice, která je pořizována, bude nutně muset reagovat na tuto skutečnost.

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

V hodnoceném období se nevyskytly žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Hranice (4. aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2016) nevyplyvají žádné nové konkrétní úkoly k řešení.

ÚP v převážné míře akceptuje zjištěné hodnoty v ÚAP. Jedná se o hodnoty právně definované (limity využití území), tak i hodnoty bez právní ochrany, jejichž ochranu zajišťuje platná územně plánovací dokumentace.

Z vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území vyplynulo, že obec Partutovice je zařazena do kategorie 2c. Obec má kladně hodnocen pilíř hospodářský a sociální a záporně hodnocen pilíř environmentální.

Dle ÚAP je na území obce Partutovice podprůměrná lesnatost.

Z ÚAP vyplývají tyto problémy k řešení v ÚP:

Partutovice

EZ8 Území ekolog. zátěže - DTS ZD - trvá vše vyvezené a zatravněné – zajistila obec zákaz skládkování.

EZ9 Území ekolog. zátěže - DTS obchod - trvá jedná o rozestavěnou stavbu – polovina dokončena na obchod, další polovina v soukromém vlastnictví jako sklad.

EZ10 Území ekolog. zátěže - skládka - trvá

EZ15 Území ekolog. zátěže – Janíčkův důl - trvá – vše vyvezené a zatravněné – zajistila obec – základ skládkování.

C10 Absence ČOV řešení v ÚP - návrhová plocha Z 15 – Tl.

Závěr:

Obec postupně řeší a likviduje staré ekologické zátěže. Další zásadní problémy dle ÚAP pro území vymezeny nejsou.

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

C.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Vláda schválila dne 15.4.2015 usnesením č. 276 aktualizaci č.1,

dne 2.9.2019 usnesením č. 629 Aktualizaci č. 2 a dne 2.3.2019 usnesením č. 630 Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“).

Aktualizace č. 2 a 3 se nedotýká území Olomouckého kraje ani kraje Moravskoslezského.

PÚR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Republikové priority:

Pro území obce Partutovice se jedná zejména o priority uvedené v kapitole 2, čl. 2.2 bodech: 14, 14a, 16, 16a, 18, 19, 20, 20a, 22, 23, 24, 24a, 25, 26, 27, 28, 30.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy.

Specifické oblasti:

Řešené území se nachází mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Železniční doprava – v území se nevyskytuje.

Silniční doprava – na dotčeném území se nenachází základní síť kapacitních silnic (dálnice).

Vodní doprava – v dotčeném území není navrhována.

Letiště – nedotýká se řešeného území.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Elektroenergetika, plynárenství, dálkovody, vodní hospodářství, ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva.

Z dané PÚR pro obec Partutovice nevyplývají žádné nové úkoly.

C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.9.2019 pod č.j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15.11.2019).

Oblast soudržnosti společenství obyvatel:

Sídlo disponuje dostatečným občanským vybavením, má vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturu, kromě kanalizace a ČOV. Územní plán v rámci navržené koncepce vymezil zastavitelnou plochu pro ČOV. Územní plán umožňuje rozvoj bydlení, řemeslného, výrobního i zemědělského podnikání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v různých částech území.

Oblast hospodářského rozvoje:

Dotčené území se nenachází ve specifické oblasti se sociálně ekonomickými problémy. V územním plánu je vymezená stabilizovaná plocha VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba, která umožňuje i objekty a stavby výroby a skladování. Dále jsou vymezeny zejména plochy – SV – plochy smíšené obytné - venkovské, které umožňují i podnikání slučitelné s bydlením.

Oblast ochrany životního prostředí:

1. Ochrana ovzduší

V dotčeném území nejsou navrženy zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobní činnost, pouze pro zemědělskou a výrobu drobnou. Mezi stabilizovanou plochou VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba a stabilizovanou plochou VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba je vymezena zastavitelná plocha Z11 – VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba. Obec Partutovice je plošně plynofikovaná. Zásobování nově navržených lokalit zemním plynem je řešeno rozšířením místní provozní plynárenské soustavy STL plynovodních řadů.

Nejsou navrhovány plochy pro umístění nových, zvláště velkých zdrojů znečišťování ovzduší. Katastrálním územím obce Partutovice prochází v současnosti silnice II/441 Velký Újezd – Potštát – Odry, silnice III/44014 Olšovec – Spálov – Jakubčovice nad Odrou a dále silnice III/4417 Lipná- Dobešov - Odry. V rámci nezastavěného území jsou přípustné komplexní pozemkové úpravy a opatření ke zlepšení ekologického stavu území.

2. Ochrana vod

Obec Partutovice má vlastní vodovod z roku 1976. Jedná se o samostatný vodovod jehož zdrojem vody jsou 2 vrty s úpravnou vody, které se nacházejí u retenční nádrže v Partutovicích. Na vodovodu během let proběhly udržovací práce a v roce 2004 byl stav vodovodu prohlášen za vyhovující. Stávající dva vrty mají dostatečnou kapacitu i kvalitu. Všechny návrhové plochy budou připojovány na rozvodnou síť prodloužením stávajících vodovodních řadů.

ZÚR OK nově vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury – V14 zásobování pitnou vodou Potštátska.

V současnosti v obci výrazně absentuje soustavná kanalizační síť. Územní plán v rámci odkanalizování navrhuje novou splaškovou kanalizační soustavu, která bude ukončena navrhovanou čistírnou odpadních vod. V zájmovém území z vodní nádrže nad Kostelem vytéká tok Mraznice, pramení potok Ludina a dále územím protéká Koutecký potok. Územní plán navrhuje provedení dílčích hydrotechnických opatření úpravy toků a revitalizační opatření na úsecích toků. Realizace opatření je umožněna i stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V dotčeném území se nacházejí dva zdroje vody, které jsou chráněny ochrannými pásmy.

Dle územně analytických podkladů obcí ORP Hranice 2016 jsou v předmětném území lokalizovány 2 území s ekologickou zátěží, žádná by ovšem neměla mít vliv na zdroj hromadného zásobování a ani se nenacházejí ve významných akumulacích vod. V území se nenavrhují žádné nové vodní zdroje.

3. Ochrana půdy a zemědělství

V území jsou pro zastavitelné plochy k záboru určeny půdy ve II. (a to pouze cca 2,5 ha pro bydlení) a III. třídě ochrany. Vymezením ploch zemědělských a smíšených nezastavěného území je umožněna podpora ochrany půdy např. před vodní erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami. Dle územně analytických podkladů obcí ORP Hranice 2016 jsou v předmětném území lokalizovány 2 území s ekologickou zátěží - EZ10 Území ekolog. zátěže - skládka a EZ15 Území ekolog. zátěže – Janíčkův důl.

V současné době je zatím problematické zjistit původ a důvod jejího vymezení v území a druh ohrožení.

4. Ochrana lesů

Část lesního porostu je součástí územního systému ekologické stability - biocenter.

5. Nakládání s odpady

V územním plánu nejsou vymezeny zastavěné ani zastavitelné plochy pro skládky ani spalovny nebezpečných odpadů.

6. Péče o krajinu

Územní plán respektuje návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR a dále byl doplněn o prvky lokálního ÚSES.

V území není navrhováno budování liniových staveb – komunikací vyššího řádu.

Nerostné suroviny

Nové plochy pro těžbu nejsou navrhovány.

Na část k.ú. Partutovice zasahují prognózní zásoby ložiska stavebního kamene Olšovec-Kuča č. 1R9 085 200, které jsou územním plánem respektovány.

7. Ochrana veřejného zdraví

V území se nenavrhují plochy ani koridory významných dopravních tahů. V území funguje stávající veřejná doprava.

Závěr:

Územní plán Partutovice je v souladu s PÚR. ZÚR OK nově vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury – V14 zásobování pitnou vodou Potštátska-vymezení této veřejně prospěšné stavby je řešeno ve změně č. 1 ÚP Partutovice, která se v současné době zpracovává a bude se projednávat.

Je třeba provádět sanaci ekologických zátěží. V současné době je zatím problematické zjistit původ a důvod jejího vymezení v území a druh ohrožení.

Doplnit podmínky likvidace odpadních vod do doby výstavby splaškové kanalizace a ČOV.

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

V hodnoceném období se ukázalo, že nabídka zastavitelných ploch co do jejich výměry převyšuje poptávku, a to zejména u zastavitelných ploch pro bydlení, jejichž naplnění brzdí např. potřeba investic do dopravní a technické infrastruktury nebo majetkoprávní vztahy k pozemkům v těchto plochách.

Dle územně analytických pokladů ORP Hranice došlo v období od roku 2011 až 2015 k mírnému poklesu obyvatelstva.

Dne 26.10.2017 schválilo Zastupitelstvo obce Partutovice zadání změny č. 1 ÚP Partutovice pořizované z vlastního podnětu obce. Tato změna dosud nenabyla účinnosti.

Výše uvedená změny mimo jiné má prověřit možnost změny zastavitelné plochy „Z9“ dle stávající parcelace pozemků tak, aby pozemky byly možné využít i pro zázemí rodinných domů např. zahrad a prověřit požadavek pozemky parc. č. 197/1 a parc. č. 271/2 z plochy NSpzi zařadit do plochy SV.

Závěr: V rámci zprávy o uplatňování není třeba vymezovat další zastavitelné plochy.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Bez požadavku. Bylo schváleno pořízení změny č. 1 Územního plánu Partutovice.

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. 7.1.

Bez požadavku.

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) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Bez požadavku. 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. Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Partutovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje nejsou předkládány.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Partutovice byla Zastupitelstvem obce Partutovice dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů projednána a schválena usnesením č. 19/ZO8/2020 na zasedání dne 5.3.2020.

.....
Ing. Zdeněk Lehnert v.r.
místostarosta

otisk razítka

.....
Ing. Jaroslav Šindler v.r.
starosta