

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SKOTNICE 2018

Územní plán Skotnice byl vydán Zastupitelstvem obce Skotnice na jeho 23. zasedání konaném dne 07.09.2010 a nabyl účinnosti dne 07.10.2010. Pořizovatelem Územního plánu Skotnice byl na základě žádosti obce Skotnice Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče. Později byla pořízena Změna č. 1 Územního plánu Skotnice, která byla vydána dne 26.11.2013 a nabyla účinnosti 12.12.2013.

Nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předkládá pořizovatel, v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Součástí této zprávy mohou být pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

První zpráva o uplatňování Územního plánu Skotnice byla projednána během roku 2014 a schválena Zastupitelstvem obce Skotnice na jeho 24. zasedání konaném dne 09.09.2014. Z této zprávy nevyplýval požadavek na pořízení změny územního plánu.

Druhá zpráva o uplatňování územního plánu musí být předložena zastupitelstvu ke schválení nejpozději do čtyř let, tj. do 09.09.2018. Z tohoto důvodu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostkou obce) „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Skotnice 2018“, který byl projednáván dle § 55 odst. 1 a § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona v období od 13.06.2018 do 16.07.2018. Následně byl podle výsledků projednání upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení coby „Zpráva o uplatňování Územního plánu Skotnice 2018“.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil úplné znění Územního plánu Skotnice po Změně č. 1 s těmito výsledky:

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

Při uplatňování Územního plánu Skotnice, v úplném znění po Změně č. 1 v období po schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Skotnice 2014 se neprojeví žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Za období 2014 - 2017 bylo na území obce Skotnice dokončeno 10 rodinných domů (4 v roce 2014, 3 v roce 2015, 1 v roce 2016 a 2 v roce 2017). V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Skotnice 2018, bylo zjištěno, že dosud bylo zastavěno 0,92 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SO). Obci se prozatím nezdařilo získat dostatek finančních prostředků na vybudování veřejné splaškové kanalizace; nové stavby jsou však napojeny na domovní čistírny odpadních vod a nedochází tedy k dalšímu zvyšování znečištění stávajících recipientů.

Za dobu platnosti územního plánu v úplném znění po změně č. 1 byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jako například:

- dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, stanovující nové republikové priority územního plánování, nové úkoly pro územní plánování a nové požadavky na územně plánovací činnost;
- došlo ke změně některých zákonů souvisejících s územně plánovací činností, např. zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

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

V územně analytických podkladech ORP Kopřivnice 2016 byly pro obec Skotnice uvedeny následující problémy k řešení v územním plánu:

kód	název	komentář	stav
ZU17	Areál bývalého statku	Nevhodně umístěný objekt pro zemědělskou výrobu v centru obce. Závada daná historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování. Řešeno v ÚP – v ÚPD je areál zařazen do plochy výroby a skladování a lze jej dále využívat pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby, skladování a výrobních služeb. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí zhoršovat kvalitu bydlení v blízké zástavbě smíšené obytné.	✓
ZU18	Ochrana před povodněmi	Stávající objekty pro bydlení či veřejnou infrastrukturu (cca 11 objektů) se nacházejí ve stanoveném záplavovém území. Jedná se o historicky vzniklý problém.	✓
ZU20	Záplavové plochy	Studie protipovodňových opatření zpracována Regionem Poodří vyspecifikovala problémová místa v obci, která jsou při přívalových deštích ohrožená. Jedná se o některé pozemky, stavby, komunikace, které jsou zaplavovány splachy z polí nebo rozlivy z vodních toků. Tuto skutečnost respektovat v územních plánech.	PROVĚŘIT
PD02	Silnice I/58	Průjezd silnice I/58 zastavěným územím Příbora, Skotnice, Mošnova daný historickým vývojem. Vzhledem k obecnému nárůstu dopravy těžko udržitelný stav. Závada nadmístního významu řešitelná a řešená v ZÚR a ÚP, doba realizace – ve výstavbě.	✓
PH01	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Celé území ORP je oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, jsou zde překračovány hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek.	-
PH06	Staré ekologické zátěže	Na území obce Skotnice se dle databáze SEKM nachází jedna SEZ, skládka PDO, v jihozápadní části katastru, poblíž Prehalova. REKULTIVACE V ROCE 2017 – ZABRÁNĚNÍ PRŮSAKŮ, MŮŽE TAM BÝT BK, NIC VÍC	PROVĚŘIT
PT07	Chybějící odkanalizování	V současné době je likvidace odpadních vod řešena individuálně, chybí koncové stupně čištění, chybí koncepční řešení s centrální ČOV. Problém k řešení v ÚP - navrhnout odkanalizování obce, ČOV společná se sousední obcí Mošnov - problém k řešení v ZÚR. Návrh odkanalizování obce je v ÚP zpracován.	✓
SZZ01	I/58 x produktovod	Vzájemný střet záměrů, resp. koridorů pro záměry přeložky silnice I/58, produktovodu Loukov – Sedlnice. Řešeno v ÚP – v ÚPD jsou vyznačeny všechny uvedené záměry včetně jejich ochranných pásem; produktovod je veřejně prospěšnou stavbou PR1, přeložka komunikace I/58 je rovněž veřejně prospěšnou stavbou s označením D1. Konkrétní umístění těchto staveb s ohledem na všechna omezení bude řešeno v následných podrobnějších dokumentacích.	✓

SZZ02	I/58 x vodovodní přivaděč	Vzájemný střet záměrů, resp. koridorů pro záměry přeložky silnice I/58 a vodovodního přivaděče Petřvald - Příbor. Řešeno v ÚP – v ÚPD jsou vyznačeny oba uvedené záměry včetně jejich ochranných pásem. Konkrétní umístění obou veřejně prospěšných staveb s ohledem na případná omezení bude řešeno v následných podrobnějších dokumentacích.	✓
SZL03	I/58 x ÚSES	Střet záměru s vedením regionálního biokoridoru. Zůstává jako střet s limity k prověření v územním plánu. Řešeno v ÚP – křížení biokoridoru s budoucí komunikací je řešeno přerušением biokoridoru. Jelikož ke zpracovanému návrhu komunikace muselo být souhlasné stanovisko příslušného orgánu životního prostředí, je předpokládáno, že vyřešení nebo zmírnění tohoto střetu je řešeno podrobnější projektovou dokumentací.	✓
SZL07	Produktovod x stávající zástavba	Koridor navrhovaného produktovodu z Loukova do Sedlnice je ve střetu se zastavěným územím Prchalova. Prověřit v územním plánu. Řešeno v ÚP – navržená trasa se jen okrajově dotýká území obce na jeho západním okraji a nemá vliv na budoucí zástavbu území.	✓
SZL09	Hončova hůrka	Revitalizace Hončovy hůrky, spočívající v opravě příjezdové komunikace, odstranění náletových dřevin, výsadbě původních dřevin, vyčištění jezírek a mokřadů a přípojce NN, bude probíhat ve významném krajinném prvku a poblíž území s archeologickými nálezy. Střety k řešení v územním plánu. Řešeno v ÚP – konstatování, že se jedná o významnou, především mineralogickou, lokalitu a významný vyhlídkový bod. Hončova hůrka včetně příjezdové komunikace je součástí plochy nezastavěné smíšené, kde je přípustná realizace přístřešků, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody, stavby pro vodní hospodářství v krajině, stavby liniové pro dopravu a technickou infrastrukturu.	✓
SZL13	přivaděč x stávající zástavba	Záměr vodovodního přivaděče Petřvald - Příbor je ve střetu se zastavěným územím Skotnice a Prchalova. Zůstává jako střet s limity k prověření v územním plánu. Řešeno v ÚP – navržená trasa se jen okrajově dotýká zastavěného území na severním okraji zástavby a na území Skotnice nemá vliv na budoucí zástavbu území.	✓

Některé z identifikovaných problémů nejsou plně řešitelné nástroji územního plánování. Některé jsou historicky vzniklým problémem, který v současné době již nelze řešit (stávající objekty v záplavovém území, areál bývalého statku), některé nejsou řešitelné na úrovni obce (oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší).

Některé problémy jsou v územním plánu již řešeny (např. odkanalizování obce), ale dosud nebylo přikročeno k jejich realizaci.

V rámci průzkumů a rozborů před zpracováním „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Skotnice 2018“ bylo nově doplněno:

- Kapacita mateřské školy je naplněná, v současnosti není připravená na příjem nových dětí.
- Pravidelný provoz obchodu se základními potřebami je v současnosti zajišťován s příspěvkem obce.

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění její Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 15.04.2015 č. 276) vymezuje obec Skotnice jako součást Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2). Jelikož výše uvedená Aktualizace č. 1 byla schválena až po vydání Změny č. 1 Územního plánu Skotnice, je dále podrobně vyhodnocen soulad územního plánu s novými či upravenými prioritami územního plánování, kterými jsou:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V katastru obce Skotnice se nacházejí na významné části území půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou v rovinaté části obce, tedy většinou již zastavěny, neboť obec Skotnice, složená z původních obcí Skorotín, Stikovec a Skotnice, vznikla historicky právě v rovinách kolem vodního toku Lubina. Nové zastavitelné plochy se na půdách I. a II. třídy ochrany nebudou navrhovat.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Obec je součástí funkčního urbanizovaného území (FUA) s centrem v Kopřivnici. Převažujícími funkcemi jsou funkce obytná, částečně obslužná, výrobní i rekreační. Rozvojové možnosti obce jsou dány suburbanizačními tendencemi z okolních měst (Kopřivnice, Příbor, Ostrava) v kombinaci se zdroji pracovních příležitostí v dostupné dojížděkové vzdálenosti (Příbor, Mošnov, Kopřivnice, Ostrava, Nový Jičín, Frýdek – Místek). Obec Skotnice je dopravně dobře napojena na centrum FUA.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Stávající územní plán výše uvedené respektuje. Nepředpokládá se významné rozšíření zástavby dále do krajiny, ani nová dopravní či technická infrastruktura zásadnějšího významu. V současnosti probíhá stavba obchvatu obce – přeložka komunikace I/58. Po jejím dokončení bude stávající trasa komunikace I/58 vedoucí přes obec přeřazená do nižší kategorie.

Migrační propustnost krajiny je podpořena vymezením ploch územního systému ekologické stability (ÚSES), doplněných vymezením ploch nezastavěných smíšených (NS) a lesních (L). Územní plán je navržen tak, aby byly zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny a zamezeno srůstání sídel. Výjimkou je historicky dané napojení na zastavěné území Prchalova, který je místní částí Příbora.

(23) ... Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostředky obchvatů městských částí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Přes obec Skotnici je vedena silnice I. třídy i železnice. V současnosti se realizuje přeložka komunikace I/58 mimo zastavěné území obce i mimo zastavitelné plochy určené pro bydlení. Výjimkou je severní okraj stávající zástavby u místní komunikace vedoucí kolem zemědělského areálu, kde se nachází rodinný dům a vedle něj zastavitelná plocha „smíšená obytná“ (SO), plocha Z1 (0,24 ha) v proluce mezi zmíněným rodinným domem a souvislou zástavbou rodinných domů směrem do středu obce.

Regionální železnice prochází přes část zastavěného území obce na jeho západním okraji. V jejím sousedství se nachází zastavitelná plocha „smíšená obytná“ (SO), plocha Z5 (0,90 ha) určená pro bytovou zástavbu, která dosud není stavebně využita. Bude vhodné prověřit její vymezení ve změně územního plánu – zvážit potřebu jejího vymezení, příp. rozsah plochy s ohledem na ochranné pásmo železnice.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury ... Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. ...

Je nutno prověřit všechny zastavitelné plochy, i případně nově vymezené, z hlediska dopravní a technické infrastruktury a výstavbu na nich podmínit realizací dostatečné infrastruktury. Zastavitelné plochy většího rozsahu je možné na základě ekonomické analýzy omezit tak, aby jejich dostatečně kapacitní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebylo ekonomicky neúměrné a nezpůsobovalo tak faktickou nezastavitelnost předmětných ploch.

Vymezení zastavitelných ploch v ÚP Skotnice bylo posouzeno s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné technické infrastruktury a veřejné dopravy. Občanské vybavení, konkrétně mateřská škola, je na hranici kapacity. V obci se nachází pouze jedna malá prodejna s omezenou prodejní dobou. Zdravotní služby a školní docházka jsou zajišťovány v Příboře.

(24a) Na územích, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Obec Skotnice leží v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Na území obce se nenachází významné průmyslové či zemědělské areály. Územním plánem Skotnice je na severním okraji obce vymezena, v souladu se zásadami územního rozvoje, plocha „výroby a skladování – lehký průmysl“ (VL) v rozsahu 20 ha, která přímo navazuje na průmyslový areál v Mošnově.

(25) ... V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V územním plánu je uveden požadavek odvádět přebytečné srážkové vody mělkými zatravněnými příkopy vedenými podél komunikací do vhodného recipientu a nenarušit hydrologické a hydrogeologické poměry v povodí Odry a Lubiny při využití zastavitelných ploch „výroby a skladování – lehký průmysl“ (VL).

Celá problematika dešťových vod bude prověřena a případně budou doplněny nové požadavky na hospodaření s dešťovými vodami.

(29) ... vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Ve stávajícím ÚP Skotnice je toto respektováno. Jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu chodníků, cyklostezek, odpočívák apod.

ÚP Skotnice respektuje republikové priority zakotvené v PÚR ČR 2008. Koncepce veřejné infrastruktury (technické a dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou umístěny do záplavového území.

Obec Skotnice je dle aktualizace PÚR ČR součástí „Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2“. V nejbližší změně ÚP Skotnice je nutno respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování uvedené v kapitole „3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy“ a uvést územní plán do souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro obec Skotnice jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 a účinnosti nabýly dne 04.02.2011. Priority územního plánování dané ZÚR jsou Územním plánem Skotnice v platném znění respektovány. Tohoto stavu bylo dosaženo úpravami provedenými ve Změně č. 1 ÚP Skotnice.

Je snaha o maximálně efektivní využívání zastavěného území vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou nebo přímo na tuto zástavbu navazujících. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, konkrétně před záplavami tím, že v záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Vymezení zastavitelných ploch bylo posouzeno s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné infrastruktury. Není navrženo rozšiřování stávajících, ani vznik nových ploch určených pro stavby k rodinné rekreaci. Je navržena přeložka komunikace I/58 mimo zastavěné území obce, aby došlo k vyloučení značného dopravního zatížení ze stávající zástavby. Řešení územního plánu přispívá ke stabilizaci a postupnému zlepšování stavu složek životního prostředí ochranou nezastavěného území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěných smíšených (NS), lesních (L), zemědělských (NZ), vodních a vodohospodářských (VV), přírodních - územního systému ekologické stability (ÚSES). Územní plán respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability lokálního, regionálního i nadregionálního významu a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu. Územní plán respektuje zájmové oblasti Ministerstva obrany ČR. Na civilní ochranu obyvatelstva žádné požadavky vneseny nebyly. Skotnice leží v chráněném ložiskovém území č. 14400000 Čs. část Hornoslezské pánve (černé uhlí), konkrétně v ploše C₂, kde nejsou stanoveny podmínky pro provedení umístěvaných staveb. Část obce Skotnice leží v dobývacím prostoru Příbor (ID: 40025), kde v současné době probíhá těžba. Skotnice je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava, vymezené ZÚR.

Územní plán Skotnice v úplném znění po Změně č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

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

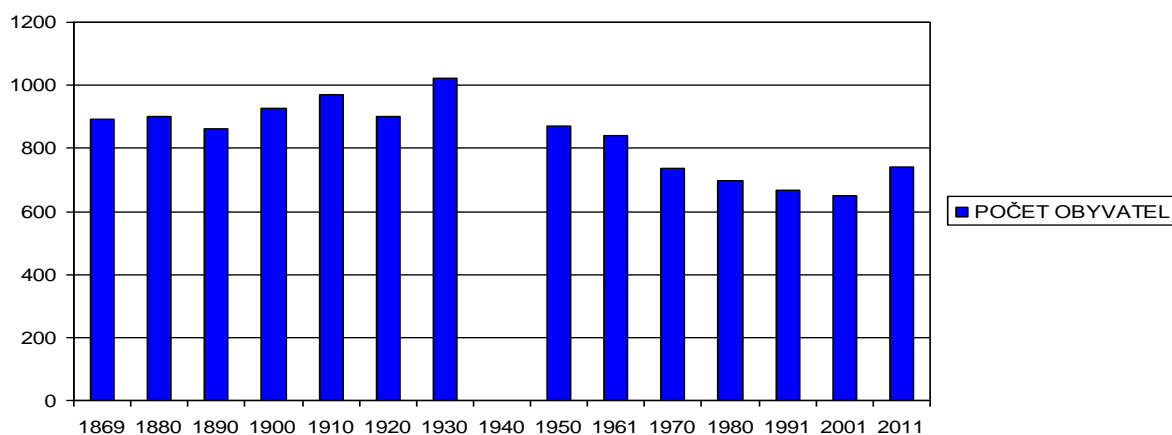
Obec Skotnici je nutno vnímat jako rozvíjející se sídlo, do značné míry stavebně a zejména funkčně propojené s okolními obcemi (městy Příbor a Kopřivnice). Převažujícími funkcemi jsou funkce obytná, částečně i obslužná, výrobní a rekreační. Obec je součástí funkčního urbanizovaného území (FUA) s centrem v Kopřivnici.

Z následujících tabulek a grafů je patrné, že po propadu ve druhé polovině minulého století počet obyvatel obce narůstal, v letech 2011 – 2014 stagnoval a pak opět narůstal:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Skotnice 2018

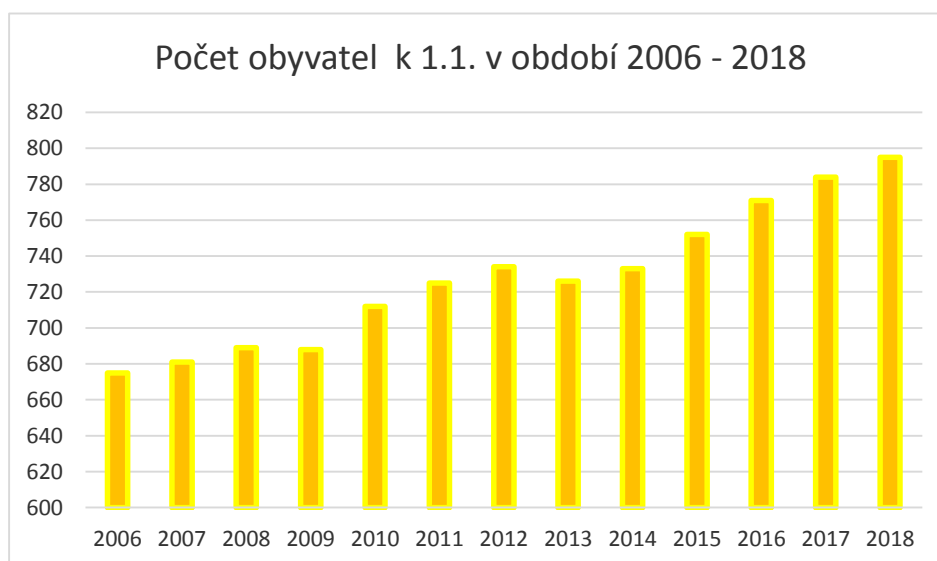
1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
894	901	860	928	969	901	1023	872	839	735	699	668	651	727

Zdroj ČSÚ (počet obyvatel podle výsledků sčítání)



Tab: Počty obyvatel – údaje z MVČR

stav k 1.1.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Skotnice	675	681	689	688	712	725	734	726	733	752	771	784	795



Územní plán Skotnice byl vydán v roce 2010, kdy v obci žilo 712 obyvatel. V současné době (k 1.1.2018) je v obci 795 obyvatel, což znamená nárůst o 83 obyvatel, tedy o více než 10 %.

Ve stejném období nedošlo k žádné změně občanského vybavení. V obci se nachází obecní úřad, pošta, malý obchod, mateřská škola s kapacitou 24 dětí, knihovna, dětská hřiště (u fotbalového hřiště, u mostu přes Lubinu a u kynologického cvičiště), travnaté fotbalové hřiště, nové víceúčelové sportovní hřiště, kynologické cvičiště, restaurace „U žabáka“ se společenským sálem a venkovním posezením, pohostinství „U studánky“ s malým sálem včetně nádvoří a zahrady, požární zbrojnice, kaple Sv. Michaela, kaple Sv. Barbory a kaple Sv. Marie.

Podle informací z obce je kapacita školky již naplněná a obec nepřipravuje navýšení její kapacity.

Návrhová „plocha občanského vybavení“ (OV) je vymezena severně od fotbalového hřiště. V současné době je zde umístěno parkoviště pro zákazníky blízkého letiště Mošnov. V dohledné době nelze očekávat změnu ve využití tohoto území.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Skotnice 2018, proběhla **revize zastavitelných ploch** s tímto výsledkem:

Plocha		Podmínky realizace	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Prověřit (ha)	Ponechat (ha)	Poznámka
číslo	využití						
Z1	SO		0,24	-	-	0,24	
Z2	SO	územní studie do 31.12.2020	4,87	-	4,87	-	Část změny ÚP s prvky RP.
Z3	SO		1,65	-	1,65	-	
Z4	SO		0,12	-	-	0,12	
Z5	SO	nepovolovat RD a OV v OP železnice	0,90		0,90		Vyřadit (bylo ve starém ÚP, nestaví se).
Z6	SO		0,52			0,52	
Z7	SO	územní studie do 31.12.2020 výstavba po realizaci obchvatu I/58 a vyřešení dopr. obsluhy ploch	2,56		0,95	1,61	Upravit podle pořízené územní studie, tj. přeřadit 0,95 ha do plochy Z.
Z8	SO		0,61			0,61	
Z9	SO	výstavba po realizaci obchvatu I/58 a vyřešení dopr. obsluhy ploch	1,59			1,59	Část změny ÚP s prvky RP.
Z10	SO		1,63			1,63	Část změny ÚP s prvky RP.
Z11	SO		0,66			0,66	
Z12	SO		0,25			0,25	
Z13	SO		0,59	0,59			
Z14	SO		0,56		0,56		Probíhá výstavba.
Z15	SO		0,19			0,19	
Z16	SO		0,72	0,20	0,52		Část s RD, zbytek vyřadit.
Z17	SO		0,72		0,72		Probíhá výstavba.
Z18	SO		1,75		1,75		Probíhá výstavba.
Z19	SO		0,19			0,19	

Zpráva o uplatňování Územního plánu Skotnice 2018

Plocha		Podmínky realizace	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Prověřit (ha)	Ponechat (ha)	Poznámka
číslo	využití						
Z22	SO		0,74			0,74	
Z20	SO		0,42			0,42	
Z21	SO	územní studie do 31.12.2020	2,99		2,99		Upravit dle ÚS.
Z23	SO		0,19	0,19			
Z24	SO		0,35			0,35	
Z25	SO		0,14	0,14			
Z26	SO		0,22		0,22		Vyřadit.
Z27	VL		13,27			13,27	ZÚR MSK
Z28	VL		6,28			6,28	ZÚR MSK
Z29	DS		40,58		40,58		Zpřesnit, zmenšit.
1/7	SO		0,17			0,17	
1/8	SO		0,60			0,60	
CELKEM SO			26,14			8,76	
						1,13	
					13,49		
						1,63	
					1,12		
			1,12				

Vysvětlivky:

Návrh na zmenšení plochy z důvodu, že v ploše probíhá výstavba, nebo že plocha je nadměrně velká a bez dostupné dopravní a technické infrastruktury.

Vymezit jako proluku, tj. stav – okolní pozemky jsou zastavěné.

Ponechat, jelikož se jedná o pozemky ležící v obci, nevybíhající do volné krajiny, s dopravní a technickou infrastrukturou v dosahu.

Pozemky ve II. třídě ochrany ZPF, které, pokud budou vyřazeny ze zastavitelných ploch, nebude možno, při stávajícím znění zákona o ochraně ZPF, v budoucnu změnit na zastavitelné.

Zastavěno, převést do stavu.

Vyřadit, nevhodné, dosud nevyužité.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Skotnice 2018, bylo zjištěno, že dosud

- bylo zastavěno 1,12 ha zastavitelných ploch „smíšených obytných“ (SO);
- nebyly zastavěny zastavitelné plochy Z27 a Z28, tj. plochy „výroby a skladování – lehkého průmyslu“ (VL);
- byla zahájena výstavba přeložky komunikace I/58 v zastavitelné ploše Z29, tj. v ploše „dopravní infrastruktury silniční“ (DS).

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch „smíšených obytných“ (SO):

V současnosti **vymezené v územním plánu:** 26,14 – 1,12 = 25,02 ha, tj. **250 200 m²**

Odborný **odhad potřeby** zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

- z demografického vývoje (dle ÚP)	5 b.j.
- vliv blízkosti centra FUA	2 b.j.
Celkem	7 b.j.

1 b.j. v rodinném domě: potřeba cca 2000 m²

Potřeba ploch pro bydlení na 1 rok: 14 000 m²

Rezerva 20 %: 2 400 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem: **16 400 m²/rok.**

Závěr: v obci Skotnice **je vymezeno dostatek ploch k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 15 let**, a to včetně rezervy. Část zastavitelných ploch bude využitelná až po realizaci přeložky komunikace I/58 (jedná se o 47.600 m²). Realizace této přeložky již byla zahájena.

Z tohoto výpočtu, provedeného dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, je zřejmé, že za platnosti stávajícího územního plánu **neexistuje reálná potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.**

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

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Skotnice a prověření jeho aktuálnosti **vyplývá potřeba pořízení „Změny č. 2 Územního plánu Skotnice“.**

Změna bude pořizována zkráceným způsobem v souladu s ustanovením § 55a a § 55b stavebního zákona.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Skotnice:

E.1 Aktualizovat zastavěné území.

E.2 Provést revizi zastavitelných ploch „smíšených obytných“ (SO) ve smyslu výše uvedené tabulky. Prověřit, které plochy bude možno vyřadit z důvodu jejich zastavění, zařazení do proluky či z důvodu obtížného a problematického zastavění. Všechny změny bude nutno řádně odůvodnit.

E.3 Prověřit problematiku hospodaření s dešťovými vodami a případně doplnit nové požadavky na nakládání s dešťovými vodami.

E.4 Zpracovat do návrhu změny územního plánu požadavek na změnu územního plánu pro pozemek parc. č. 706/3 v k. ú. Skotnice spočívající v jeho začlenění do zastavitelné plochy umožňující realizaci skladové a manipulační plochy, výrobu a skladování.

E.5 Prověřit vhodnost a účelnost přeřazení pozemků parc. č. 407/5 a 408/5 s realizovaným hřištěm z plochy „občanského vybavení“ (OV) do plochy „občanského vybavení - sportovních zařízení“ (OS).

E.6 Prověřit možnost přiřadit pozemek parc. č. 217 v k. ú. Skotnice do plochy „prostranství veřejných - zeleně veřejné“ (ZV), konkrétně do plochy „ZV6“, z důvodu plánovaných úprav ve prospěch veřejně přístupné zeleně s drobnou architekturou, mobiliářem parků a dětských hřišť.

E.7 Pro zastavitelné plochy Z2 a Z3 zrušit podmínku realizace „zpracovat územní studii do 31.12.2020“.

E.8 Pro plochy Z2, Z3 a Z9 zpracovat změnu územního plánu s prvky regulačního plánu (budou mimo jiné stanoveny podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury) zohledňující stav území po realizaci přeložky komunikace I/58. Bude stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

- E.8 Pro zastavitelnou plochu Z10 zpracovat změnu územního plánu s prvky regulačního plánu zohledňující skutečnost, že podél plochy vede komunikace III/4808.
- E.9 Provéřit možnost úpravy rozsahu zastavitelné plochy „dopravní infrastruktury silniční“ (DS) Z29.
- E.10 Provéřit a případně zapracovat do textové i grafické části změny územního plánu informace o tom, že celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb a současně je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.
- E.11 Provéřit zapracování požadavku na změnu územního plánu pro pozemky parc. č. 572/7 a 572/8 v k. ú. Skotnice spočívající v jejich začlenění do zastavitelné plochy umožňující realizaci rodinných domů.
- E.12 S ohledem na již probíhající výstavbu obchvatu obce (přeložky komunikace I/58) prověřit účelnost podmínky realizace pro zastavitelné plochy Z7, Z8 a Z9, která zní „výstavba po realizaci obchvatu I/58 a vyřešení dopr. obsluhy ploch“, případně danou podmínku vypustit.
- E.13 Provéřit vhodnost a účelnost přeřazení pozemku parc. č. 685/6, který byl obcí prodán k rozšíření sousední soukromé zahrady, z plochy „prostranství veřejných - zeleně veřejné“ (ZV) do plochy „smíšené obytné“ (SO).
- E.14 Provéřit možnost umístit čistírnu odpadních vod pro obec v lokalitě u kynologického cvičiště na pravém břehu vodního toku Lubina cca v místě dosud plánované čerpací stanice.
- E.15 Provéřit návrh na vybudování cyklostezky vedoucí ze zastavěné části obce kolem železniční zastávky směrem do Sedlnic (cyklotrasa 6039).
- E.16 Pokud dojde během pořizování změny územního plánu k vydání Aktualizace Zásad územního rozvoje MSK, bude nutno uvést do souladu územně plánovací dokumentaci obce s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací s tím, že aktualizací ZÚR MSK nedochází k výraznějším úpravám vztahujícím se na obec Skotnici.

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

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Skotnice a prověření jeho aktuálnosti vyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu. Změnou bude aktualizováno současné využití území a konkretizovány podmínky pro výstavbu v některých zastavitelných plochách. Během projednávání tohoto „návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Skotnice 2018“ a případně i vlastní změny územního plánu bude prověřena možnost vymezit novou plochu o velikosti 0,11 ha umožňující realizaci skladové a manipulační plochy, výrobu a skladování.

Na základě výše uvedeného lze předpokládat, že nebude potřebné zpracovávat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a že lze 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

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Skotnice a prověření jeho aktuálnosti nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Skotnice.

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

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje, připravovaná změna územního plánu neovlivní podstatně koncepci stávajícího územního plánu.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Skotnice, z územně analytických podkladů, ani z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplynuly návrhy na aktualizaci ZÚR MSK.