

## **II. Odůvodnění změny č. 2 územního plánu**

### **II.1 Postup při pořízení změny územního plánu**

Změna je pořizována zkráceným způsobem podle § 55a odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě schválené zprávy o uplatňování za předcházející sledované období.

Zpráva o uplatňování včetně obsahu změny byla schválena zastupitelstvem dne 12. 12. 2022. Současně byl učen člen zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem, a to starostka obce.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny, schválením zprávy, byl vybrán zpracovatel a zpracován návrh změny pro veřejné projednání dle postupu upraveného § 55b stavebního zákona. Zpracovatel Ateliér A.VE, autorizovaná osoba ing. arch. Helena Kočišová (ČKA 02536), (ing. arch. Štěpán Kočiš – zástupce).

Konání veřejného projednání bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 10.10.2023 zn.: MMOP 133811/2023/17620/2022/VYST, která byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města Opavy a Obecního úřadu obce Neplachovice (od 11.10.2023 do 13.11.2023). Návrh změny územního plánu byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Opavy. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední sídla dopisem ze dne 10.10.2023 zn.: MMOP 133792/2023/17620/2022/VYST.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 13.11.2023 v budově bývalé střelnice na adrese Cihelní 249, 747 74 Neplachovice. K návrhu územního plánu mohly osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit námítky a připomínky. Poučení bylo součástí veřejné vyhlášky. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námítky ani připomínky. Vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek proto nebylo zpracováno.

Po veřejném projednání byly krajskému úřadu zaslány všechna doručená stanoviska jako podklad k vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad ve svém stanovisku zn.: MSK 167282/2023 ze dne 10.01.2024 neshledal nedostatky z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR MSK. Následná Aktualizace č. 7 PÚR a Aktualizace č. 6 ZÚR se území obce Neplachovice žádným způsobem nedotýká a nebylo nezbytné krajský úřad znova žádat o stanovisko, kdy krajský úřad vydal generální stanoviska k uvedeným aktualizacím. Změna po projednání před vydáním nevyžadovala žádné úpravy.

Projednaný a upravený návrh změny byl takto předán zastupitelstvu obce Neplachovice k vydání postupem dle § 54 stavebního zákona za použití § 55b odst. 10.

### **II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

#### **II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1. Dne 02.09.2019 byly schváleny Aktualizace č. 2 a 3. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády České republiky dne 12. 7. 2021. Dne 17.08.2020 byla schválena Aktualizace č. 5. Dne 19.07.2023

byla schválena Aktualizace č. 6. Dne 29.02.2024 byla schválena Aktualizace č. 7. Podle aktualizované Politiky není obec Neplachovice součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Obsah změny nemá vliv na plnění republikových priorit.

### **Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona – doplnění pořizovatele**

Ve spolupráci s ústředními orgány státní správy a kraji pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj dokument „**Politika územního rozvoje České Republiky 2008**“. Tento dokument byl schválen dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15. 4. 2015 byla pořízena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 2. 9. 2019 byla schválena Aktualizace č. 2 a 3, dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5, Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády České republiky dne 12. 7. 2021, Dne 19.07.2023 byla schválena Aktualizace č. 6, Dne 29.02.2024 byla schválena Aktualizace č. 7 a v tomto znění (dále jen „PÚR“) se stala závaznou pro pořizování územně plánovací dokumentace. Aktualizace č. 2 se dotýká pouze záměru R43 v úseku Brno – Moravská Třebová, kdy dochází ke změně z R43 na S43. Aktualizace č. 3 se dotýká Zlínského kraje, kde se potřeba vymezit plochu pro vodní dílo Vlachovice a Aktualizace č. 5 se týká výstavby vodního díla Kryly a komplexních opatření řešení sucha na Rakovnicku. Aktualizace č. 6 se týká suché nádrže Teplice a Aktualizace č. 7 pak zrušení územní ochrany pro propojení řek Dunaj – Odra – Labe. Z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR je podstatná aktualizace č. 1 a 4, proto je v tomto kontextu zmiňována i dále v odůvodnění.

V PÚR jsou vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, kdy obec Neplachovice není v žádné rozvojové nebo specifické oblasti či ose.

PÚR vyplývají pro řešení změny územního plánu republikové priority. Jejich jednotlivé naplnění bylo provedeno již v územním plánu, kde je vše popsáno v Odůvodnění územního plánu a není potřeba je dále rozvádět. Obsah změny nemá na plnění republikových priorit vliv.

**S přihlédnutím k obsahu změny lze konstatovat, že změna územního plánu respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, v platném znění závazném od 01.03.2024, a je s ní tak v souladu.**

## **II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7 (ZÚR MSK)**

Pro Moravskoslezský kraj byly vydány Zásady územního rozvoje. Ze ZÚR MSK vyplývá respektovat následující:

#### **Rozvojová osa nadmístního významu OS-N1**

ZÚR MSK vymezily rozvojovou osu nadmístního významu OS-N1 pro zkvalitnění a rozvoj dopravního napojení sousedících rozvojových oblastí a os v ČR (Opava – Krnov, Ostrava) a v Polsku (Opole, Katowice) a pro rozvoj ekonomických aktivit v tomto území.

Územní plán včetně změny č. 2 respektuje významné dopravní koridory a vymezuje skladebné části ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí. Navržené úpravy v krajině pomáhají upravit vodní režim v území tak, aby byla minimalizována eroze půdy a snížilo se nebezpečí vzniklé při přivalových deštích.

#### **Koridor D67**

Katastrální území Neplachovice je dotčeno koridorem D67 – silnice I/57 Skrochovice, západní obchvat. Tento koridor je v rámci ÚP Holasovice (nabytí účinnosti 12. 2. 2020) vymezen tak, že nezasahuje do k.ú. Neplachovice.

## Koridor DZ12

Katastrální území Neplachovice je dotčeno koridorem DZ12 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č.310 v úseku Opava-východ – Krnov. Tento koridor byl v rámci ÚP Neplachovice vymezen v rozsahu dle ZÚR MSK, tedy v šíři 120 m (60 m od osy koleje na obě strany). Vymezení je v souladu s vymezením v navazujícím území řešeném v ÚP Holasovice.

## Energetická infrastruktura - plynoenergetika

V rámci ZÚR MSK je vymezen koridor nadmístního významu pro liniovou stavbu P14 "Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN40 o šířce 400m (200m od osy vedení na každou stranu). Tato stavba je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu. ÚP upřesňuje navržený koridor pro přeložku VTL plynovodu na navrženou šířku 100 m, se kterou provozovatel VTL plynovodu – RWE Gas NET, s.r.o. odbor strategie sítí Ostrava po projednání souhlasí. Změna č. 2 územního plánu tuto skutečnost respektuje.

## Cyklistická doprava

ZÚR MSK na území obce Neplachovice vymezuje v oblasti cyklotras Slezskou magistrálu (Jeseník) – Krnov – Opava - Hlučín. Tato cyklistická stezka č.55, vedená podél silnice I/57, se nachází na sousedním katastru obce Holasovice. Jedná se o realizovaný záměr. Obcí prochází cyklostezka 6164 Holasovice – Svobodné Heřmanice, která navazuje na cyklistickou stezku č. 55 v obci Holasovice. Uvedené cyklostezky nejsou změnou č. 2 územního plánu dotčeny.

## Oblast specifických krajín a specifické krajiny

Obec Neplachovice se nachází v **oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku (B) a specifické krajíně nazvané Brumovice – Stěbořice (B-07)**

Pro tuto specifickou krajinu jsou navrženy podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Zachovat dosavadní strukturu a charakter venkovského osídlení.
- Chránit a posilovat význam výrazných krajinných os tvořených liniemi vodních toků (Čižina, Hořina, Heraltický potok, Velká, Hvězdnice) vč. doprovodných břehových porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k.ú. Milostovice, Zlatníky, Stěbořice, Jamnice a Sádek.
- Chránit pohledový obraz kulturně historických dominant ve výše uvedených sídlech ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.
- Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.
- Zachovat dosavadní venkovský charakter osídlení

Tyto požadavky jsou územním plánem i změnou č. 2 územního plánu respektovány.

**Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona – doplnění pořizovatele**

**Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7**

Celé katastrální území Neplachovice je řešeno v ZÚR MSK s účinností ode dne 02.04.2024.

#### *Rozvojové osy*

Obec Neplachovice je zahrnuta to rozvojové osy OS-N1. Obsah změny vymezení vymezenou osu respektuje.

#### *Záměry nadmístního významu*

Záměr D67 pro přeložku silnice I/57 je řešen na území sousední obce a na území obce Neplachovice nezasahuje.

Záměr DZ12 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 je zapracován změnou č. 1.

Záměr P14 je zapracován v již platném územním plánu a změny se nedotýká.

Cyklotrasa Slezská magistrála je již realizována a vedena na území sousední obce.

#### *Oblasti specifických krajin a specifická krajina*

Území obce Neplachovice je zařazeno do oblasti specifických krajin Nížkého Jeseníku a do specifické krajiny Brumovice – Stěbořice včetně přechodového pásma č. 34. Změnou územního plánu jsou respektovány podmínky pro tyto oblasti i přechodové pásmo.

Z hlediska souladu změny s politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů vydal krajský úřad stanovisko, ve kterém neshledal nedostatky.

**Změna č. 2 Územního plánu Neplachovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění závazném od 02.04.2024.**

### **II.2.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Neplachovice jsou samosprávnou obcí v Moravskoslezském kraji. Z hlediska působnosti orgánů státní správy náleží Neplachovice do regionu obce s rozšířenou působností, kterou je město Opava.

Změna č. 2 ÚP Neplachovice neovlivňuje využívání území z hlediska širších vztahů.

### **II.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou navrženy.

### **II.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených v platném ÚP:

Označení	Popis	Rozloha (ha)	Využito (ha)	Pornámka
----------	-------	--------------	--------------	----------

Z-I	Plochy obytné smíšené Bs1, Bs2, plocha občanské vybavenosti Os1 a plocha veřejných prostranství Q1	3,529	0,34	ÚS zpracována 2018; plochy Bs1, Bs2 a Q1 realizovány nebo vydáno příslušné povolení ke stavbě. Os1 příprava realizace.
Z-II	Plocha obytná smíšená Bs6	1,915	-	ÚS zpracována 2018; prozatím nevyužito.
Z-III	Plocha obytná smíšená Bs3	0,635	-	Prozatím nevyužito.
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs4 a plocha veřejných prostranství Q2	1,334	0,103	Plocha Bs4 využita částečně. Limit vedení VN a terén. Plocha Q2 zatím. bez realizace.
Z-V	Plocha obytná smíšená Bs5 a plocha veřejných prostranství Q3	0,323	-	Prozatím nevyužito, problém s dopravní a technickou infrastrukturou.
Z-VI	Plocha výroby a skladování Vz1	3,185	-	Prozatím nevyužito.
Z-VII	Plocha technické vybavenosti T1 a plocha drobné výroby Vd1	1,514	0,096	V ploše T1 realizována ČOV, v provozu od r. 2019. Plocha Vd1 zatím nevyužita.
Z-VIII	Plocha obytná smíšená Bs8	0,145		Prozatím nevyužito.
Z-IX	Plochy obytné smíšené Bs9, Bs10 a plocha veřejných prostranství Q4	0,115		Prozatím nevyužito.
P-I	Plocha obytná smíšená Bs7	0,114		Vydán společný souhlas ke stavbě RD.

Kapacita ploch navržených územním plánem je odhadnuta na přibližně 34 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Tato kapacita odpovídá zjištěným údajům z ČSÚ, kde je uvedeno, že za posledních 20 let (od roku 2003 do roku 2022) bylo v Neplachovicích dokončeno celkem 49 nových rodinných domů. Tento trend lze předpokládat i v následujícím období.

Změna č. 2 navrhuje novou zastavitelnou plochu pro 1 rodinný dům v lokalitě územní rezervy R-I a dále zastavitelnou plochu pro veřejné prostranství umožňující výstavbu dopravní a technické infrastruktury která obslouží jak tuto novou plochu, tak i záhumení prostor současných zahrad, kde bude díky tomu umožněn stavební rozvoj v zastavěném území obce.

## **II.5 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP respektuje a vychází z územně analytických podkladů, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územního plánu. Změna č. 2 ÚP Neplachovice je navržena tak, aby řešila úkoly územního plánování. Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území (vývoj počtu obyvatel atd.). Územní plán i jeho změna tento cíl naplňují. Změna č. 2 ÚP Neplachovice vychází z dosud platného územního plánu, který respektuje, ale zároveň aktualizuje na základě posouzení stávajícího stavu území v souvislosti s požadavky na úpravu územního plánu. Návrhem Změny č. 2 ÚP Neplachovice nedojde k narušení urbanistické struktury obce ani k narušení krajinného rázu.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

### ***Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona – doplnění pořizovatele***

#### **Soulad změny územního plánu s cíli územního plánování**

##### ***Změna územního plánu***

- svým obsahem nenarušuje a nemění účel územního plánu, který vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj celého řešeného území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. ÚP řeší základní potřeby současné generace a přitom neohrožuje podmínky pro plnohodnotný život budoucích generací a obsah změny do toho nezasahuje. Návrh zastavitelných ploch a využívání zastavěného území je změnou respektováno pro potřeby obce. Do využití nezastavěného území není zasahováno.
- změna nenarušuje zajištění soustavnosti a komplexnosti řešení, kdy svým obsahem navazuje na nadřazené stupně územně plánovací dokumentace a rovněž na platný územní plán. Při zpracovávání změny územního plánu byl kladen důraz na soulad a koordinaci veřejných a soukromých zájmů, které z povahy obsahu změny není narušen.
- ve veřejném zájmu nenarušuje a neovlivňuje ochranu a rozvoj hodnot řešených v územním plánu
  - přírodní hodnoty území
  - kulturní hodnoty území
  - civilizační hodnoty území

včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- obsah změny nenarušuje ochranu krajiny jakožto podstatné složky životního prostředí a v souladu s tím respektuje územním plánem dané podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.
- chrání nezastavěné území a stanovené podmínky jeho využití. Respektuje současný stav krajiny, její významné prvky. Současně respektuje hospodářský význam krajiny a zachovává a nenarušuje její zemědělský účel.

**Soulad změny územního plánu s úkoly územního plánování (v rozsahu vztahujícím se k obsahu změny):**

##### ***Změna územního plánu***

- posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- respektuje stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- respektuje stanovené požadavky na využívání a prostorové uspořádání území,
- respektuje v území podmínky pro snižování eroze a jejích důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- respektuje podmínky pro zachování a rozvoj pracovních příležitostí v obci a všestranný rozvoj ekonomického potenciálu vhodným rozložením urbanistických funkcí sídla,
- respektuje nabídku ploch pro bydlení, přičemž zachovává kompaktní sídelní strukturu a vesnický ráz obce, nenavrhuje nové samoty a respektuje podmínky pro zajištění kvalitního bydlení,
- respektuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů především tím, že nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale řeší pouhou změnu využití jednoho pozemku v zastavěném území, který je obklopen plochou pro bydlení a je neúčelné a neopodstatněné jej dále držet jako plochu zeleně,
- respektuje požadavky civilní ochrany k územnímu plánu,
- respektuje a chrání přírodní prvky,
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- Na základě přezkoumání lze konstatovat, že změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**Změna č. 2 územního plánu Neplachovice respektuje definované cíle a úkoly územního plánování v rozsahu, kterým jsou územím obce Neplachovice dotčeny a řešeny samotným územním plánem.**

## **II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Neplachovice byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

### ***Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona – doplnění pořizovatele***

#### **Stavební zákon**

Změna územního plánu je pořizena v souladu se stavebním zákonem, postupem zejména dle § 55a a 55b za použití souvisejících ustanovení, jelikož byla pořizována zkráceným postupem. Její pořizení schválilo zastupitelstvo příslušné obce na základě schválení zprávy o uplatňování. Ve znění § 55b zákona byl zpracován a projednán návrh změny ve veřejném projednání. Po veřejném projednání byl návrh upraven dle uplatněných stanovisek, a jelikož se jednalo o úpravy drobné a nepodstatné, nebyl návrh opakovaně veřejně projednán. Následně byl předán včetně úplného odůvodnění příslušnému zastupitelstvu k vydání. Změna územního plánu byla po ověření, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, stavebním zákonem a stanovisky dotčených orgánů, vydána zastupitelstvem jako opatření obecné povahy. Vydané opatření bylo včetně úplného znění územního plánu zahrnující stav po změně doručeno veřejnou vyhláškou a nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Obecně změna územního plánu vychází z obsahového rámce, který je definován § 43 stavebního zákona a nezachází do podrobností, které přísluší jiným druhům dokumentace. Při prověření bylo zohledněno znění § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

## **Prováděcí vyhlášky**

### **Vyhláška č. 500/2006 Sb.**

Změna územního plánu byla zpracována na základě obsahu schválené zprávy o uplatňování včetně požadavku na pořízení zkráceným postupem. Obsah změny územního plánu včetně jeho odůvodnění odpovídá příloze č. 7 vyhlášky. Odůvodnění je zároveň doplněno o náležitosti vyplývající ze stavebního zákona a správního řádu.

### **Vyhláška č. 501/2006 Sb.**

Změna územního plánu respektuje obecné požadavky na využívání území, které jsou stanoveny vyhláškou. V souladu s vyhláškou se snaží vymezovat plochy tak, aby docházelo k naplnění cílů a úkolů územního plánování.

Vymezené plochy odpovídají znění vyhlášky v hlavě II a nejsou vymezovány plochy odlišné. Každá vymezená plocha má stanovený způsob využití reprezentovaný podmínkami hlavního, přípustného a nepřípustného využití dle této vyhlášky. Při vymezování ploch byly respektovány obecné podmínky.

**Na základě přezkoumání lze konstatovat, že Změna č. 2 Neplachovice je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.**

## **II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Soulad změny územního plánu byl přezkoumán zejména s požadavky následujících zvláštních právních předpisů:

### **Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- nakládání s vodami – změna neovlivňuje negativně způsob nakládání s vodami ať povrchovými nebo podzemními.
- stav povrchových a podzemních vod – změna nebude mít negativní vliv na stav vod.
- plánování v oblasti vod – změna respektuje současný stav vodních toků a vody v krajině.
- ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů – změna respektuje ochranná pásma vodních zdrojů a zároveň i vodní poměry.
- vodní toky – změna respektuje stávající vodní toky na území obce včetně vymezených záplavových území a aktivních zón.
- vodní díla – změna se nedotýká problematiky vodních děl.
- ochrana před povodněmi – změnou není dotčeno.

### **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- obecné ochrany přírody a krajiny – změna nemá na tuto oblast vliv.
- zvláště chráněná území – na území se nevyskytuje.
- Natura 2000 – na území se nevyskytuje.
- ostatní druhy ochrany – změna nemá na tuto oblast vliv.

### **Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů**

Změna respektuje požadavky na ochranu ovzduší.



**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Změna respektuje stanovené podmínky ochrany ZPF. V rámci změny nejsou navrženy žádné nové zábory.

**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

Změna respektuje podmínky památkové péče. V rámci řešení jsou respektovány podmínky ochrany nemovitých kulturních památek, území s archeologickými nálezy.

**Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- zachování lesů,
- obecného užívání lesů,
- hospodaření v lesích.

**Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu se přímo nedotýká řešení požární ochrany.

**Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem.

**Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu se nedotýká ochrany nerostného bohatství.

**Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Území obce Neplachovice není dotčeno zájmy ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Nenachází se zde žádné zdroje léčivých vod nebo lázeňská zařízení.

**Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu není dotčena ochranou dle tohoto zákona.

**Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Změna územního plánu neobsahuje řešení, které by negativně vedlo k ovlivnění ochrany veřejného zdraví, šíření nemocí.

**V průběhu pořizování proběhlo veřejné projednání, ve kterém dotčené orgány chránící veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů, i těch uvedených, vydaly ke změně územního plánu stanoviska, jejichž znění a vyhodnocení je uvedeno dále.**

**Stanoviska dotčených orgánů**

Návrh změny Územního plánu Neplachovice byl projednán také s dotčenými orgány postupem, který upravuje § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona. Termín veřejného projednání byl 13.11.2023. Jednotlivě bylo místo a doba konání veřejného projednání oznámeno dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 20.11.2023 – do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání):

- **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
- **Ministerstvo životního prostředí ČR**, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- **Ministerstvo dopravy**, Odbor infrastruktury, Oddělení územního plánu, Nábř. L. Svobody 12/1222, P. O. Box 9, 110 15 Praha 1
- **Ministerstvo obrany ČR**, Tychonova 1, 160 01 Praha 6  
Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
- **Ministerstvo vnitra ČR**, Nad Štolou 3, 117 34 Praha 4
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
- **Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, Praha 3, 130 00
- **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- **Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje**, územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- **Obvodní báňský úřad**, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha,
- **Státní energetická inspekce**, Provozní 1, 722 00 Ostrava
- **Krajská veterinární správa**, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava
- **Magistrát města Opava**, Horní nám. 69, 746 26 Opava

## **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**

uplatnil koordinované stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti krajského úřadu na základě jednotlivých právních předpisů, ve znění (dopis zn.: MSK 134467/2023 ze dne 14.11.2023 doručený dne 15.11.2023):

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává,*

***k návrhu územního plánu (ÚP) Neplachovice – změna č. 2,  
toto koordinované stanovisko:***

***1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů***  
*Krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*  
*Odůvodnění:*

Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

#### **2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Vzhledem k tomu, že předložený návrh ÚP Neplachovice – změna č. 2 nenavrhuje v koncepci dopravy na síti silnic II. a III. třídy žádné změny, uplatnil krajský úřad shora uvedené stanovisko. **3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Veřejné zájmy chráněné dle §48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou předloženým návrhem ÚP Neplachovice – změna č. 2 dotčeny.

Odůvodnění:

Krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předloženým návrhem ÚP Neplachovice – změna č. 2 nejsou rekreační a sportovní stavby na PUPFL umísťovány.

#### **4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

#### **5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Dle § 146 odst. 1 písm. e) tohoto zákona vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

#### **6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) tohoto zákona, krajský úřad souhlasí s návrhem ÚP Neplachovice – změna č. 2.

Odůvodnění:

Z pohledu limitů ochrany přírody, které hájí krajský úřad lze konstatovat, že návrh lokálního biokoridoru LBK2 je vymezen v ochranném pásmu PP Heraltický potok a lze jej označit jako vhodné opatření, které podpoří funkci ochranného pásma.

Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území

anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

#### **7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentní k posuzování návrhů územních plánů a jejich změn, dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "zákon o ochraně zemědělského půdního fondu"), posoudil předložený návrh ÚP Neplachovice – změna č. 2, a to ve smyslu zásad vymezených § 4 a § 5 uvedeného zákona, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a dále metodického výkladu MŽP č.j. MZP/2022/050/467 (uvedeno ve Věstníku MŽP ročník XXXII-září 2022- částka 6), nemá k předloženému výhrad a s předloženým návrhem souhlasí.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil záměr předkládaný pro účely bydlení, a dále návrh vymezení zastavěného území. Krajský úřad v této souvislosti posoudil předpokládaný zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, přičemž přihlédl k předchozí, vymezené územní rezervě, což v souladu s § 4 odst. 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu nelze již uplatnit na plochy I. a II. třídy ochrany touto územní rezervou vymezené. Pokud se týká navrženého ohraničení zastavěného území bylo přihlédnuto ke stávajícímu funkčnímu vymezení. Krajský úřad konstatuje, že se v daném případě jedná o drobnou změnu územního plánu, při kterém bylo nezbytné respektovat dosavadní postupy vymezené platným územním plánem.

#### **8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s ÚP Neplachovice – změna č. 2.

Odůvodnění:

Návrh ÚP Neplachovice – změna č. 2 není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

#### **9/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů**

Veřejné zájmy, vyplývající ze č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 tohoto zákona, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.

#### **10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Odůvodnění:

Návrh ÚP Neplachovice – změna č. 2 neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k

posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování.

### **Závěr**

Krajský úřad posoudil návrh ÚP Neplachovice – změna č. 2 ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné změně územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

### **Vyhodnocení**

Stanovisko doručeno včas. Vzhledem k obsahu, kdy krajský úřad s návrhem souhlasil, stanovisko vzato na vědomí.

### **Ministerstvo obrany**

uplatnilo stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti na základě právních předpisů, ve znění (dopis zn.: MO 770768/2023-1322 ze dne 26.10.2023 doručení téhož dne):

*Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*  
**souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.**

**Požadujeme pouze z koordinálního výkresu odstranit poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“, jelikož toto vymezené území MO se v uvedeném správním území obce nenachází a ani nebylo MO uplatněno.**

**Ostatní vymezená území – koridor RR směrů pro veškerou nadzemní výstavbu a výstavbu nad 50 m a obecné zájmy jsou v textové a grafické (koordinální výkresu – úplné znění po změně č. 1) zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.**

*Odůvodnění:*

*Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.*

*Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175*

stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

## **Vyhodnocení**

Stanovisko doručeno včas. Po doplňující komunikaci ohledně požadavku na vypuštění poznámky „Celé správní území obce je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“ z koordináčního výkresu, kdy tento požadavek byl uplatněn u dříve pořizované změny, byla poznámka odstraněna.

## **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

uplatnilo stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti na základě právních předpisů, ve znění (dopis zn.: MPO 98470/2023 ze dne 17.10.2023 doručení dne 23.10.2023):

*Z hlediska působnosti ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 40/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko.*

*S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.*

### *Odůvodnění*

*Ve správním území obce se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísky Neplachovice-Loděnice (ID: 519820000), prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu štěrkopísky Neplachovice-Loděnice (ID: 933850001), prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu cihlářská surovina Jarkovice (ID: 933830001) a prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu cihlářská surovina Jarkovice-Neplachovice (ID: 933820000). Navrhované změny č. 2 územního plánu Neplachovice do výše uvedeného ložiska a prognózních zdrojů nezasahují.*

## **Vyhodnocení**

Stanovisko doručeno včas. Vzato na vědomí.

## **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**

uplatnila stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti na základě právních předpisů, ve znění (dopis zn.: S-KHSMS 58347/2023/OP/HOK ze dne 08.11.2023 doručení dne 09.11.2023):

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) posoudila podání výzvy Magistrátu města Opavy ze dne 10.10.2023 o uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Neplachovice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst.2, písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:

S návrhem změny č. 2 územního plánu Neplachovice **s o u h l a s í**.

#### **Odůvodnění:**

Na základě podání oznámení Magistrátu města Opavy ze dne 10.10.2023 o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Neplachovice pořizované zkráceným postupem a výzvy k uplatnění stanovisek a připomínek posoudila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Změnou č. 2 územního plánu Neplachovice jsou nově vymezovány plochy pro umístění ČOV, plochy smíšené obytné, veřejných prostranství a biokoridoru. Dále jsou upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Požadavky na dodržení limitů stanovených právními předpisy je uvedeno v charakteristice dané plochy.

Návrh změny č. 2 územního plánu Neplachovice je v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. a souvisejícími předpisy ve znění pozdějších předpisů.

#### **Vyhodnocení**

Stanovisko doručeno včas. Vzato na vědomí.

#### **Obvodní báňský úřad**

uplatnil stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti na základě právních předpisů, ve znění (dopis zn.: SBS 50111/2023/OBÚ-05 ze dne 07.11.2023 doručený dne 08.11.2023):

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále OBÚ) s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp. ve spojení s ustanovením § 55b a § 47 zákona

č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém

#### **nemá připomínky**

k návrhu Územního plánu Neplachovice – změna č. 2.

## Vyhodnocení

Stanovisko doručeno včas. Vzato na vědomí.

### Státní pozemkový úřad

uplatnil stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti na základě právních předpisů, ve znění (dopis zn.: SPU 456039/2023/Dol ze dne 14.11.2023 doručený dne 15.11.2023):

*Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Opava, jako věcně a místně příslušný správní úřad dle ustanovení § 19 písm. c), k), l) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), obdržel dne 10.11.2023 Oznámení o projednání Změny č. 2 Územního plánu Neplachovice a výzvu k uplatnění připomínek, námitek a stanovisek.*

*Změna č. 2 ÚP se dotýká prvků plánu společných zařízení (dále jen PSZ) dle schválených KoPÚ takto:*

- 1) Výřez 1: Návrh rozšíření hranice zastavitelného území v severovýchodní části nyní zahrnuje i část VC 11 - stávající účelová komunikace určená k rekonstrukci (je na ni vyhotovena realizační PD). V jižní hranici zastavitelného území je nově navržena místní komunikace Q5 jako plocha veřejného prostranství Z-XI, která je vedena v trase dle PSZ schválené vedlejší cesty VC3 P3,5/30 s interakčním prvkem IP 6.*
- 2) Výřez 2: Nově navržené LBC L64B u kat. hranice, které je současně veřejně prospěšným opatřením, je v místě dle PSZ schváleného LBK 1/1 a IP 11 a je v souběhu s doplňkovou cestou DC 7, která kopíruje kat. hranici a zpřístupňuje pozemky.*
- 3) Výřez 3: Zde je oproti PSZ pouze nově prodloužen LBK2 podél kat. hranice na zem. půdě.*

*S ohledem na výše uvedené střety lze obecně konstatovat, že:*

- souhlasíme s jakýmkoliv rozšířením prvků ÚSES, pokud neznemožní realizaci V PSZ navržených přístupových polních cest (viz výřez2)*
- souhlasíme s povýšením kategorie kterékoliv účelové polní cesty nebo její části na místní komunikaci, pokud zachovává trasu (přístupnost sousedních pozemků) a samozřejmě nesnižuje parametry prostorové a zátěžové, což by mělo být u vyšší kategorie vyloučeno (viz výřez 1)*
- Souhlasíme s rozšiřováním zastav. území (logický rozvoj území v čase), které samo o sobě obecně nevyloučí realizaci staveb v PSZ navržených účelových polních cest nebo vodohospodářských či protierozních opatření. Je logické, že uvnitř zastav. území už se pak nebude zřejmě jednat o účelové polní cesty, ale místní komunikace s pravděpodobně vyššími prostorovými nároky na pozemky než dle schválených KoPÚ, takže realizace už bude v kompetenci obce (viz výřez 1- VC 11 a VC3).*

## Vyhodnocení

Stanovisko doručeno včas. Vzato na vědomí.



## **Magistrát města Opavy**

Uplatnil koordinované stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti na základě právních předpisů, ve znění (dopis zn.: MMOP 147883/2023 ze dne 09.11.2023 doručený téhož dne):

*Magistrát města Opavy, příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 11.10.2023 podal*

**Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1 (dále jen "žadatel"),**  
ve věci vydání koordinovaného stanoviska k záměru:

**Oznámení termínu veřejného projednávání ve věci návrhu Územního plán Neplachovice - změna č. 2 pořizované zkráceným postupem Neplachovice (dále jen "záměr").**

*Popis záměru:*

*Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování, jako úřad územního plánování a pořizovatel Územního plánu Neplachovice, zve k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Neplachovice - změna č. 2, které se uskuteční dne 13.11.2023 od 15:30 hod. v prostorách střelnice, Cihelní 249, 747 74 Neplachovice, jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Obec Neplachovice a sousední obce. Návrh Územního plánu Neplachovice - změna č. 2 bude k veřejnému nahlédnutí ode dne doručení oznámení do dne 20.11.2023. Vzhledem k velkému rozsahu uvedeného dokumentu není možné úplné znění zveřejnit na úřední desce, proto je umožněno nahlížet do dokumentace na uvedených místech (vždy v úřední hodiny) a způsobem umožňujícím dálkový přístup ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky:*

- 1) Magistrát města Opava - Odbor výstavby a územního plánování, Oddělení územního plánování, Krnovská 71 C, kancelář č. 218,
- 2) Obecní úřad obce Neplachovice
- 3) webové stránky <https://www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemniplanovani/uzemni-plany-projednavane/z2-uzemni-plan-neplachovice.html>, které umožňují dálkový přístup podle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

*Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje k návrhu změny stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:*

### **1. Ochrana přírody a krajiny**

*Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny jako orgán*

ochrany přírody (dále jen "orgán ochrany přírody") věcně příslušný § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") sděluje na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK, že k návrhu ÚP Neplachovice - změna č. 2 pořizované zkráceným postupem **nemá připomínky.**

## **2. Ochrana ovzduší**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"), **nejsou záměrem dotčeny.**

Magistrát města Opavy jako orgán ochrany ovzduší není v této věci dotčeným orgánem.

Odůvodnění

Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování z hlediska ochrany ovzduší krajský úřad.

## **3. Odpadové hospodářství**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán v oblasti odpadového hospodářství sděluje v souladu s ustanovením § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, že **nemá k návrhu změny č. 2 Územního plánu Neplachovice připomínek.**

## **4. Ochrana lesa**

### **Ochrana lesa**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k návrhu ÚP Neplachovice - změna č. 2 pořizované zkráceným postupem, **nemá ve smyslu lesního zákona připomínky.**

## **Ochrana myslivosti**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy myslivosti (dále jen

"správní orgán") věcně příslušný podle § 57 odst. 4 a § 60 v návaznosti na § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o myslivosti") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k návrhu ÚP Neplachovice - změna č. 2 pořizované zkráceným postupem, **nemá ve smyslu zákona o myslivosti připomínky.**

## **5. Ochrana vod**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") a příslušný místně podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem **nemá připomínky** k předloženému návrhu Územního plánu Neplachovice - změně č. 2.

## **6. Silniční správní úřad**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **jsou záměrem dotčeny**. Dotčený orgán vydává k tomuto záměru souhlasné závazné stanovisko.

Magistrát města Opavy, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40, odst. 4, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy z hlediska dotčení silnic II. či III. třídy. K předloženému oznámení termínu veřejného projednání ve věci návrhu ÚP Neplachovice (změna č. 2) pořizovaného zkráceným výpisem nemá námitek.

## **7. Památková péče**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,

ve znění pozdějších předpisů, **nejsou záměrem dotčeny**.

Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče není v dané věci dotčeným orgánem státní

památkové péče, jelikož se na území řešeném v návrhu Územního plánu Neplachovice - změna č. 2 pořizované zkráceným postupem nenacházejí dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kulturní památky prohlášené a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a nejsou zde vyhlášena památkově chráněná území.

### **Odůvodnění:**

Dotčený orgán obdržel dne 11.10.2023 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla předložená dokumentace záměru (zpracovatel: Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1).

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

### **Poučení:**

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu se proti **obsahu tohoto koordinovaného závazného stanoviska** lze odvolat jen prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí ve věci, jehož je toto stanovisko podkladem.

Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

## **II. SDĚLENÍ**

### **1. Ochrana zemědělského půdního fondu**

V souladu s ustanovením § 17 a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je k vydání stanoviska k UPD obce **příslušný krajský úřad**, v tomto případě Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

## **Vyhodnocení**

Stanovisko doručeno včas. Vzato na vědomí.

## **Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona**

Změna územního plánu nebyla hodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, proto není obsaženo stanovisko podle § 55b odst. 5 ani informace, jak bylo zohledněno.

**Krajský úřad posoudil návrh změny v souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona** (dopis zn.: MSK 167282/2023 ze dne 10.01.2024 doručený dne 12.01.2024):

Vážení,

dopisem ze dne 11.12.2023 jste požádali Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování (dále jen krajský úřad), o posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neplachovice (dále jen Zm. č. 2 ÚP Neplachovice) dle ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (uvedené ustanovení je aplikováno i ve všech ostatních případech, kdy je dále v textu odkazováno na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb.), tj. z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořízení a obsah Zm. č. 2 ÚP Neplachovice schválilo Zastupitelstvo obce Neplachovice usnesením 33/2/1 dne 12.12.2022. Návrh posuzované změny je zpracován oprávněnou osobou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona - Ing. arch. Helenou Kočišovou – číslo autorizace: 02536.

Předmětem návrhu Zm. č. 2 ÚP Neplachovice je především vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné pod označením Z-X. Jedná se o lokalitu, která byla v platném ÚP zařazena jako územní rezerva, jde tedy o plochu dlouhodobě uvažovanou k rozvoji nové výstavby. Dále byla vymezena zastavitelná plocha Z-XI, která je určena k realizaci veřejného prostranství. Realizací místní komunikace a technických sítí v této ploše bude zajištěno obsluhování ploch Bs5 (Z-V) a Bs11 (Z-X) veřejnou infrastrukturou. Zároveň tím bude umožněno využití zahrad v současném zastavěném území pro budoucí výstavbu. Vzhledem k tomu, že se jedná o pohledově exponovanou lokalitu (nad úrovní místní dominanty – kostela Narození sv. Jana Křtitele), je zde změnou č. 2 ÚP Neplachovice rozhodování o konkrétním využití území podmíněno zpracováním územní studie (US-III).

K žádosti o posouzení byly předloženy tyto podklady:

1. Návrh Zm. č. 2 ÚP Neplachovice

2. Stanoviska dotčených orgánů, námitky

Dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona byly uplatněny stanoviska a námitky k návrhu Zm. č. 2 ÚP Neplachovice, a to od těchto subjektů:

- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava, čj. KHSMS 58347/2023/OP/HOK ze dne 08.11.2023;
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava, koordinované stanovisko čj. MSK 134467/2023 ze dne 14.11.2023;
- Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, Horní náměstí 382/69, 743 01 Opava, koordinované závazné stanovisko čj. MMOP 147883/2023 ze dne 09.11.2023;
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha, čj. MPO 98470/2023 ze dne 17.10.2023;

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha, čj. MO 770768/2023-1322 ze dne 26.10.2023;
- Obvodní báňský úřad pro územní krajů moravskoslezského a olomouckého, Veleslavínova 18, 702 00 Ostrava, čj. SBS 50111/2023/OBÚ-05 ze dne 07.11.2023;
- Státní pozemkový úřad, Libušina 502/5, 702 00 Ostrava, čj. SPU 456039/2023/Dol ze dne 14.11.2023.

**Krajský úřad posoudil návrh Zm. č. 2 ÚP Neplachovice v souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska:**

- a) zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy;
- b) souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

ad a) V návrhu Zm. č. 2 ÚP Neplachovice jsou řešeny záležitosti místního významu, které nemají vliv na území sousedních obcí.

ad b) Vyhodnocení souladu platného ÚP Neplachovice a návrhu Zm. č. 2 ÚP Neplachovice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen PÚR ČR), je v textové části odůvodnění návrhu změny obsaženo v kapitole „II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje“. Bylo vyhodnoceno, že Podle aktualizované Politiky není obec Neplachovice součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Obsah změny nemá vliv na plnění republikových priorit. Krajský úřad doplňuje, že ode dne 01.09.2023 je závazná také Aktualizace č. 6 PÚR ČR, která území Moravskoslezského kraje neřeší. Krajský úřad tedy shrnuje, že platný ÚP Neplachovice a návrh Zm. č. 2 ÚP Neplachovice je v souladu s PÚR ČR ve znění po Aktualizaci 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro obec Neplachovice Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v úplném znění po Aktualizaci č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen ZÚR MSK). Dle ZÚR MSK je obec Neplachovice zařazena do rozvojové osy nadmístního významu OS N1 (Ostrava -) Opava - Krnov.

ZÚR MSK dle textové části v kapitole „H. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ“ v podkapitole „H.I. UPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU“ stanovují na území obce Neplachovice tyto záměry:

- **D67** – I/57 Skrochovice, západní obchvat,
- **DZ12** – optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ - Krnov,
- **P14** – stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN 40,
- **NR ÚSES – K96 V, K96 N** – nadregionální biokoridory.

Koridor **D67** je vymezen na území sousední obce v ÚP Holasovice tak, že na území obce Neplachovice tento záměr nezasahuje. Koridor **DZ12** byl v rámci platného ÚP Neplachovice vymezen v rozsahu dle ZÚR MSK, tedy v šíři 120 m (60 m od osy koleje na obě strany). Tento záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

V platném ÚP Neplachovice ÚP je upřesněn koridor pro záměr **P14**, a to na šířku 100 m, se kterou provozovatel VTL plynovodu – RWE Gas NET, s.r.o. odbor strategie sítí Ostrava po projednání souhlasí. Tato stavba je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

**Nadregionální biokoridor K96** je lokalizován v územně plánovací dokumentaci sousední obce Holasovice.

Posuzovaná obec Neplachovice se dle ZÚR MSK kapitoly „F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ“ nachází v oblasti specifických krajin Nízkého Jeseníku (B) – konkrétně Brumovice – Stěbořice (B-07). V textové části odůvodnění návrhu změny je v kapitole „II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ uvedeno, že obec Neplachovice se nachází v oblasti specifických krajin Nízkého Jeseníku (B) a specifické krajiny nazvané Brumovice – Stěbořice (B-07), a z hlediska stanovených podmínek pro zachování a dosažení cílových kvalit uvedených krajin a je konstatován soulad. Krajský úřad uvedené prověřil a s tímto zjištěním se ztotožňuje.

Dále v textové části návrhu ZÚR MSK v kapitole „H.II. DALŠÍ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ“ jsou pro obec Neplachovice stanoveny požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti. Konkrétně se jedná o cyklotrasu – „Slezská magistrála (Jeseník -) Krnov – Opava – Hlučín“ a v oblasti protipovodňové ochrany – „Soubor opatření ke snížení povodňových rizik v povodí horního toku řeky Opavy v kombinaci s variantou menší nádrže Nové Heřminovy (VZ1)“.

V případě uvedené cyklotrasy je v textové části odůvodnění návrhu Zm. č. 2 ÚP Neplachovice uvedeno, že tato trasa, vedená podél silnice I/57, se nachází v území sousední obce Holasovice a jedná se o realizovaný záměr. Obcí prochází cyklostezka 6164 Holasovice – Svobodné Heřmanice, která navazuje na cyklistickou stezku č. 55 v obci Holasovice. Ochrana před povodněmi je do ÚP Neplachovice zapracována, a to především v textové části návrhu v kapitole „I.5.7 Ochrana před povodněmi“, kde je uvedeno, že v jihovýchodní části území je navržen suchý poldr.

#### **Závěr:**

**Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 2 Územního plánu Neplachovice v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že z těchto hledisek nemá připomínky.**

Krajský úřad dále zjistil, že součástí návrhu Zm. č. 2 ÚP Neplachovice je vyloučení určitých záměrů z nezastaveného území. Konkrétně se jedná o úpravu obsahu kapitoly „I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“, kdy u ploch „L – Plochy lesní“, „H – Plochy vodní a vodohospodářské“ „Zk – Plochy zemědělské – louky a pastviny“, „Zs – Plochy zemědělské – zahrady, sady“, „Zm – Plochy zemědělské – meze, lada“, „Zp – Plochy zemědělské – orná půda“ a „P – Plochy přírodní“ je do využití nepřipustného navržen následující text, citujeme: „Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů, dále staveb pro účely bydlení nebo rekreace a cestovního ruchu včetně ekologických nebo informačních center, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)“.

V odůvodnění Zm. č. 2 ÚP Neplachovice v kapitole „II.11.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití“ se pouze stručně a obecně uvádí následující, citujeme: „podmínky využití ploch v nezastaveném území s ohledem na znění § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyloučeny jsou stavby pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra a stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Ostatní stavby, zařízení a opatření jsou přípustná.“

Krajský úřad upozorňuje, že tato regulace není plně v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, neboť toto ustanovení stanovuje následující, citujeme „... Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně

oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, **pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.**“ Jak vyplývá ze stavebního zákona, ochrana veřejných zájmů na úseku územního plánování se zásadním způsobem promítá do procesu nalézání optimálního a vyváženého řešení uspořádání území a změn v území, které nesmí být jednostranné a účelové. V případě střetu několika veřejných zájmů je nezbytné provést jejich posouzení a vyhodnocení, v jakém rozsahu ten který veřejný zájem a proč je považován za veřejný zájem převažující. Současně je nezbytné jednotlivé veřejné zájmy koordinovat a vždy přitom zohlednit všechny právní předpisy a limity v území. **Krajský úřad doporučuje uvedené omezující podmínky dostatečně odůvodnit, neboť navrhovaná omezení musí směřovat k ochraně konkretizovaných veřejných zájmů.**

## Vyhodnocení

Stanovisko doručeno včas a vzato na vědomí. Od doby vydání stanoviska byla schválena Aktualizace č. 7 PÚR týkající se zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe, a vydána Aktualizace č. 6 ZÚR řešící vymezení návrhového koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Ostrava-Svinov – státní hranice s Polskem. V obou případech se řešení nedotýká území obce Neplachovice ani obsahu změny, proto nebylo vyžádáno stanovisko nové. K danému vydal krajský úřad generální stanoviska zn.: MSK 54458/2024 a MSK 54481/2024 ze dne 24.04.2024.

### II.8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Nebyl dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

### II.9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno

Změna územního plánu nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Stanovisko nebylo vydáno. Změna územního plánu nevyvolává takové změny, aby byl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

### II.10 Vyhodnocení splnění požadavků na vypracování změny územního plánu a pokynů pro úpravu návrhu ÚP

#### II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků na vypracování Změny č. 2 ÚP Neplachovice na základě Zprávy o uplatňování územního plánu za období 2017-2022

Požadavky	Řešení
<b>E1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech</b>	

**zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

1. V návrhu změny respektovat a naplnit cíle územního plánování a respektovat principy udržitelného rozvoje obce.	Požadavky byly respektovány, viz kap. II.5 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
2. Provéřit potřebu územních rezerv R-I, R-II a R-III.	Aktuálnost územních rezerv byla prověřena viz kap. II.11.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
3. U plochy Z-IV (Bs4) znovu prověřit územní podmínky její realizace a případě navrhnout nezbytná opatření zajišťující navrhované využití plochy. Zejména se jedná o zohlednění vedení VN, navržená přeložka není stále realizována, současně je vhodné prověřit dopravní napojení.	Požadavky byly zapracovány viz kap. II.11.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.
4. U plochy Z-V (Bs5) znovu prověřit územní podmínky její realizace a případě navrhnout nezbytná opatření zajišťující navrhované využití plochy. Zejména se jedná o aktuálně nedostačující dopravní a technickou infrastrukturu ve vztahu k možnému využití navazujícího zastavěného území jižně a jihovýchodně od kostela.	Požadavky byly zapracovány viz kap. II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.
5. Aktualizovat zastavěné území	Vymezení zastavitelného území bylo aktualizováno dle současného stavu viz kap. II.11.1 Vymezení zastavěného území.
6. Provéřit vymezení ploch v místě změny katastrální hranice mezi obcí a statutárním městem Opava a zkontrolovat provázanost se sousední obcí.	Požadavky byly zapracovány, viz kap. II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.
7. Provéřit podmínky ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území s ohledem na znění § 18 odst. 5 stavebního zákona.	Požadavky byly zapracovány, viz kap. II.11.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.

**Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

1. V návrhu změny zohlednit a chránit přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v území. Zachovat charakter zástavby a historické kulturní krajiny.	Požadavky byly respektovány, viz kap. II.5 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky
---	--



	na ochranu nezastavěného území a kap. II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.
2. Celé území obce považovat jako území s archeologickými nálezy kategorie III.	Je respektováno. Limit je uveden v kapitole II.11.15 Limity využití území a zvláštní zájmy a koordinačním výkrese.
3. Respektovat při řešení návrhu využití území, oblasti a místa krajinného rázu, stavební a přírodní dominanty a významné vyhlídkové body.	Je respektováno, viz kap. II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.
4. Respektovat podmínky ochrany hodnot obsažené v územním plánu. Respektovat limity území.	Je respektováno.
<b>Požadavky na urbanistickou koncepci zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</b>	
1. Z Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, v platném znění (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5), dále jen „APÚR“, pro obec nevyplývají pro řešení urbanistické koncepce žádné podmínky.	Je respektováno.
2. Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „AZÚR“), vydaných Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2011 usnesením č.16/1426, v platném znění (Aktualizace č. 1, 2a, 3, 4 a 5), pro obec nevyplývají pro řešení urbanistické koncepce žádné podmínky.	Je respektováno.
3. Z Územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opavy (dále jen „ÚAP“), zpracovaných v prosinci 2008, ve znění aktualizace z roku 2020, doplněných průzkumy a rozbory po projednání s obcí, nevyplývají pro obec žádné požadavky k řešení.	Je respektováno.
4. Urbanistická koncepce obsažena v platném územním plánu bude zachována a respektována.	Je respektováno.
5. Respektovat a zapracovat zájmy Ministerstva obrany.	Je respektováno. Limity jsou uvedeny v kapitole II.11.15 Limity využití území a zvláštní zájmy a koordinačním výkrese.
<b>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</b>	

1. Z APÚR pro obec nevyplyvají žádné požadavky k řešení.	Je respektováno.
2. Z AZÚR pro obec nevyplyvají žádné požadavky k řešení.	Je respektováno.
3. Nejsou dány konkrétní požadavky na řešení. Případná potřeba řešení vyplývající z prověření uvedených zastavitelných ploch a územních rezerv musí být řádně odůvodněna.	Je respektováno.
<b>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona</b>	
1. Z APÚR pro obec nevyplyvají žádné nové konkrétní požadavky. Je ale zapotřebí respektovat stanovené republikové priority v APÚR ČR.	Je respektováno.
2. Z AZÚR pro obec nevyplyvají žádné nové konkrétní požadavky.	Je respektováno.
3. Prověřit návaznost lokálního biokoridoru u místní části Zadky na území obce Holasovice (místní část Štěplovec) a území obce Stěbořice.	Na základě prověření navazujících územních plánů bylo doplněno vymezení lokálního biokoridoru LBK 2, dále viz kap. II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.
4. Nejsou dány žádné další konkrétní požadavky na řešení a koncepce uspořádání krajiny bude respektována.	Je respektováno.
<b>E2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</b>	
1. Požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv nejsou dány.	Je respektováno.
2. Bude prověřena aktuálnost územních rezerv vymezených v územním plánu.	Aktuálnost územních rezerv byla prověřena viz kap. II.11.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z APÚR</b>	
3. Z APÚR nevyplyvají žádné nové konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce.	Je respektováno.
<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z AZÚR pro Moravskoslezský kraj</b>	
4. Z AZÚR nevyplyvají žádné nové konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv	Je respektováno.

pro území obce.	
<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava</b>	
5. Z ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce.	Je respektováno.
<b>E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</b>	
1. Požadavky na konkrétní vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nejsou dány. Pokud obsah změny vyvolá potřebu vymezení, musí být tato potřeba řádně odůvodněna.	Změnou č.2 ÚP dochází ke změně vymezení veřejně prospěšného opatření z důvodu doplnění návrhu lokálního ÚSES, dále viz kap. II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině a II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
<b>Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z APÚR</b>	
2. Z APÚR nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.	Je respektováno.
<b>Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z AZÚR pro Moravskoslezský kraj</b>	
6. AZÚR nevymezila žádné nové plochy koridorů veřejně prospěšných staveb nebo opatření, které je nutno zapracovat.	Je respektováno.
<b>Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava</b>	
3. Z ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.	Je respektováno.
<b>E4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</b>	
1. V rámci změny se nepředpokládají žádné požadavky na vypracování regulačního plánu ani dohody o parcelaci.	Je respektováno.
2. V případě potřeby lze u prověřovaných ploch stanovit podmínku zpracování územní studie před započítáním využití. Pokud bude stanovena podmínka, je nutno uvést důvody,	Nově byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro území označené US-III, dále viz kap II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce a II.11.10 Vymezení ploch a

obsah řešení a lhůtu pro splnění.	koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení.
<b>E5. Požadavek na zpracování variant řešení</b>	
1. U obce se nepožaduje variantní zpracování změny.	Je respektováno.
2. Z APÚR, AZÚR pro Moravskoslezský kraj ani ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.	Je respektováno.
3. Pokud z řešení změny vyplyne potřeba variantního řešení konkrétního záměru, je možné toto řešení zpracovat.	Potřeba variantního řešení z návrhu změny nevyplynula.
<b>E5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b>	Je respektováno.

### **II.10.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Není předmětem Změny č. 2.

### **II.10.3 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Není předmětem Změny č. 2.

## **II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **II.11.1 Vymezení zastavěného území**

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území. Do zastavěného území byla zahrnuta část plochy Z-I, kde byla realizována výstavba 5 domů včetně veřejného prostranství a již zastavěná část plochy Z-IV. Dále bylo vymezeno zastavěné území v místě nově realizované čistírny odpadních vod.

### **II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území byly souborem dílčích změn ve Změně č. 1 respektovány. Území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy.

### **II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce**

V rámci Změny č. 2 byla navržena 1 nová plocha smíšená obytná Bs11 pro kterou byla vymezena zastavitelná plocha Z-X. Jedná se o lokalitu, která byla v platném ÚP zařazena jako územní rezerva, jde tedy o plochu dlouhodobě uvažovanou k rozvoji nové výstavby.

Dále byla vymezena zastavitelná plocha Z-XI, která je určena k realizaci veřejného prostranství. V současnosti jde o částečně využívanou záhumení cestu. Realizací místní komunikace a technických sítí v této ploše bude zajištěno obslužení ploch Bs5 (Z-V) a Bs11 (Z-X) veřejnou infrastrukturou. Zároveň tím bude umožněno využití zahrad v současném zastavěném území pro budoucí výstavbu. Vzhledem k tomu, že se jedná o pohledově exponovanou lokalitu (nad úrovní místní dominanty – kostela Narození sv. Jana Křtitele), je zde změnou č. 2 ÚP rozhodování o konkrétním využití území podmíněno zpracováním územní studie (US-III).

### **II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

#### **Koncepce dopravní infrastruktury**

Pro obslužení nově navržené plochy smíšených obytných Bs11 a dříve navržené plochy Bs5 je navržena plocha veřejných prostranství Q5, kde bude umístěna místní komunikace.

#### **Koncepce technické infrastruktury**

Není navržena změna koncepce. Navržené lokality budou napojeny na stávající technické sítě.

### **II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině**

Na základě prověření návaznosti ÚSES na území obce Neplachovice a území okolních obcí je navržena změna vymezení ÚSES ve dvou lokalitách:

1. V jižní části správního území obce Neplachovice při hranici s k.ú. Vlastovičky je nově vymezená část biocentra. Zbývající část se nachází na k.ú. Vlastovičky a je vymezeno v rámci ÚP Opava. Označení je převzato z navazujícího ÚP. V prostoru severně od tohoto navrženého biocentra byla v souladu s navazujícím územím vyznačena plocha s vyloučením erozně náchylných plodin. Vzhledem k tomu, že se v místě navrženého biocentra v současnosti nachází orná půda, jedná se o návrh plochy přírodní a tato plocha byla zařazena do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona s označením VU1.
2. V jihozápadní části správního území obce Neplachovice při hranici s k.ú. Štěplovec a k.ú. Jamnice je změnou č. 2 vymezeno pokračování lokálního biokoridoru LBK2,

tak, aby byla zajištěna návaznost v navazujících dokumentacích ÚP Holasovice a ÚP Stěbořice. Jedná se o vymezení na plochách Zm – plochy zemědělské – meze, lada, jde tedy o biokoridor převážně funkční.

### II.11.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

Nově navržené plochy respektují podmínky uvedené v platném územním plánu. Doplněny jsou pouze:

1. podmínky využití ploch Bs plochy smíšené obytné týkající se podmíněně přípustného využití navrhované plochy Bs4 (Z-IV). Budoucí výstavba v této ploše je podmíněna realizací přeložky vedení VN, které se v této ploše nachází.
2. podmínky využití ploch Bs plochy smíšené obytné týkající se podmíněně přípustného využití navrhovaných ploch Bs5 (Z-V) a Bs11 (Z-X) a stabilizovaných plochách Bs, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US-III. Budoucí výstavba v těchto plochách je podmíněna realizací místní komunikace v ploše Q5 (Z-XI).
3. podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na znění § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyloučeny jsou stavby pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra a stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Ostatní stavby, zařízení a opatření jsou přípustná.

Nepřípustné využití je změnou upraveno zejména s ohledem na ochranu jednotlivých ploch nezastavěného území a zachování jejich charakteru. Většina nezastavěného území obce je tvořena zemědělsky obhospodařovanou půdou s minimem podílu krajinné zeleně a jiných přírodních prvků podíl Heraltického potoka. Nepřípustnost je vztažena na omezení bydlení, rekreace a podporu cestovního ruchu. Omezení bydlení a pobytové rekreace přímo vychází ze zákona, kde se jedná o využití v nezastavěném území nepřípustné. V případě cestovního ruchu včetně ekologických a informačních center je zohledněna skutečnost, že nezastavěným územím obce nevedou žádné významné turistické trasy, nenachází se zde žádná významná turistická či přírodní místa. Stávající turistické trasy, cyklotrasy jsou vedeny po stávajících komunikacích s dostatečným značením včetně odpočívek a jiného zázemí (informační cedule) nejen v rámci zastavěného území. V oblasti turismu se spíše jedná o obec tranzitní ne cílovou. Zároveň vzdálenosti mezi jednotlivými sídly jsou na trasách velice malé (ve vzájemné dohledové vzdálenosti), takže není žádoucí v těchto případech zasahovat do území nezastavěného a omezovat jeho primární využití nebo narušovat charakter. I v případě krajinných prvků zeleně je žádoucí zachovat a podporovat jejich přirozený stav s minimálním zásahem stavební činnosti.

Jak je uvedeno, území obce je převážně extenzivně a intenzivně zemědělsky obhospodařované a pro zachování kvality nezastavěného území je žádoucí podporovat zvýšení ekologické stability krajiny a omezovat děje a činnosti vedoucí k jejímu omezení či narušení.

Na území obce se nachází jedno ložisko nevyhrazeného nerostu a tři prognózní zdroje. Aktuálně se zde nenachází žádné dobývací prostory nebo jiné lokality těžby. U ložiska

nevyhrazeného nerostu probíhá již částečná rekultivace a nepředpokládá se další těžba. Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů je nastaveno právě ve vztahu k předpokládanému cíli zachovat stávající charakter nezastavěného území. Nejedná se o vyloučení trvalé, ale v případě potřeby budoucí těžby je předpoklad tuto skutečnost v území zkoordinovat se všemi zájmy na základě konkrétních požadavků primárně pomocí nástrojů územního plánování. Nastavení podmínek pro nezastavěné území se tímto vyloučením snaží předcházet nekoordinovaným zásahům do území. Stavby pro těžbu např. v zemědělských plochách by za současného stavu měly nezvratný vliv na charakter dotčeného území a nelze je povolit bez důkladného vyhodnocení možných budoucích vlivů na krajinu a její kvalitu a funkci.

Nepřípustné využití bylo upraveno v plochách L- lesních, H – vodních a vodohospodářských, Zk – zemědělských – louky a pastviny, Zs – zemědělských – zahrady, sady. Zm – zemědělských – meze, lada, Zp – zemědělských – orná půda a P-přírodních. V plochách Zs jsou podmínky nastaveny s ohledem na podporu zemědělské činnosti i na stávajících zahradách v nezastavěném území a omezení současného negativního trendu využívat tyto plochy pro individuální rekreace s vytlačněním zemědělské činnosti.

Podmínky nepřípustného využití jsou tedy nastaveny zejména na základě veřejného zájmu na ochraně stávajícího charakteru nezastavěného území reprezentovaného rozdělením do jednotlivých ploch. Obecně jsou podmínky nastaveny tak, aby bylo umožněno využití území v souladu s jeho charakterem a omezeno využití tento charakter narušující. V zájmu je i zvýšení ekologické stability krajiny v silně zemědělsky obhospodařovaném území.

#### **II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V rámci Změny č. 2 ÚP Neplachovice bylo do VPO zařazeno opatření v souladu s odst.1, bod b) §170 stavebního zákona, tj. pro založení prvků územního systému ekologické stability. Jedná se o veřejně prospěšné opatření označené VU1 – Založení prvků ÚSES.

#### **II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou Změnou č. 2 vymezeny.

#### **II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nejsou Změnou č. 2 vymezeny.

### **II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

Nově byla vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o US-III obsahující zastavitelné plochy Z-X a Z-XI a část zastavěného území. Důvodem je potřeba komplexního řešení celé lokality z hlediska dopravní obslužnosti, technické infrastruktury i z hlediska ochrany krajinného rázu a ochrany hodnot území (především místní dominanty – kostela Narození sv. Jana Křtitele).

### **II.11.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Návrhem plochy Z-X (Bs11) byla vyčerpána územní rezerva R-I. Navržené využití plochy Z-X je v souladu se stanoveným budoucím využitím plochy územní rezervy R-I. Územní rezerva R-I byla proto v dokumentaci ÚP zrušena.

Ostatní územní rezervy jsou po konzultaci se zástupcem obce ponechány.

### **II.11.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou Změnou č. 2 vymezeny.

### **II.11.13 Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

### **II.11.14 Návrh na opatření ÚPN pro potřeby CO**

Není Změnou č. 2 dotčeno.

### **II.11.15 Limity využití území a zvláštní zájmy**

Změna č. 2 územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

#### Ochrana památek

- Celé k.ú. - „území archeologického zájmu“

#### Ochrana dopravní a technické infrastruktury

- OP silnice I. tř. – 50 m od osy vozovky



- OP elektrického vedení VN 22 kV – 7 m od krajního vodiče (postavené do 1994 - 10 m)
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle z. 274/2001 §23 odst. 3):
- Potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- Potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
- BP VTL plynovodu – 40 m od osy
- Ochranné pásmo navrhované ČOV – 30 m

### Zvláštní zájmy

- Část území je zájmovým územím Ministerstva obrany pro nadzemní stavby. Zájmové území je výškově rozděleno na:
  - Území pro veškerou nadzemní výstavbu – zasahuje pouze minimálně na hranici s k. ú. Jarkovice
  - Území pro nadzemní stavby nad 50 m – zasahuje většinu území obce Neplachovice
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
  - Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
  - Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - Výstavba vedení VN a VVN
  - Výstavba větrných elektráren
  - Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
  - Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## **II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního ve znění zákona ČNR č. 10/93 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky. Jednotlivé lokality jsou popsány a vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### **Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace**

Jednotlivé lokality jsou vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### **Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL**

Obec Neplachovice se nachází v oblasti půd I. a II. třídy kvality. Při rozvoji obce tak není možné se záboru této půdy vyhnout. Rozvojové plochy byly vyhodnocovány a situovány tak, aby minimalizovaly vliv na tuto skutečnost a rozvoj obce je soustředěn do území přímo navazujícího na stávající zastavěné území a na plochy, které jsou svým umístěním hůře využitelné – jako jsou plochy sevřené mezi obcí a silnicí I/57. Koncepce rozvoje obce je tímto směřována k ucelenosti urbanistického útvaru.

Strategie rozvoje je postavena na dostatečné nabídce stavebních míst pro mladé rodiny, které mají zájem se zde usadit a dále se plnohodnotně podílet na rozkvětu obce. Obec v posledních letech vykazuje stálý demografický růst přiměřený její velikosti. Dle údajů z ČSÚ za posledních 20 let (od roku 2003 do roku 2022) bylo v Neplachovicích dokončeno celkem 49 nových rodinných domů. Tento trend lze předpokládat i v následujícím období.

V období po změně č. 1 ÚP bylo realizováno 6 objektů rodinných domů v rámci zastavitelných ploch, z toho 2 objekty na půdách zařazených do zemědělského půdního fondu. Na tuto skutečnost reaguje změna č. 2 návrhem zastavitelné plochy pro 1 RD v lokalitě územní rezervy R-I a dále zastavitelnou plochu pro veřejné prostranství umožňující výstavbu dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na zastavěné území. Realizace veřejné infrastruktury v tomto místě umožní využití záhumení části obce v rámci ploch zahrnutých do zastavěného území (dnešní zahrady). Tím dojde k optimalizaci využití území obce. Navržená plocha Bs11 na tuto lokalitu navazuje a je spolu s ní zahrnuta do území jehož využití musí být prověřeno územní studií.

V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit. Návrhem nové plochy pro drobnou výrobu obec dále podporuje potřebné zvýšení zaměstnanosti v místě bydliště. Rozšíření nabídky pracovních příležitostí je důležitým veřejným zájmem, který je součástí strategie rozvoje obce.

Na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se návrh ploch jeví jako opodstatněný. Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Udržitelný rozvoj obce Neplachovice je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Navržené řešení je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. Naplňování strategie rozvoje obce v tomto smyslu je významným veřejným zájmem.

## Přehled již realizovaných záborů

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	plochy bydlení Bs	0.188	0.091	0.097								
Plochy bydlení celkem		0.188	0.091	0.097	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	plochy techn. infrastruktury T	0.096	0.096									
Plochy techn. infrastruktury celkem		0.096	0.096	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>0.284</b>	<b>0.187</b>	<b>0.097</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

## Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vyplývajících ze změny č. 2 ÚP

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z-X	plochy bydlení Bs	0.210	0.210									
Plochy bydlení celkem		0.210	0.210	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>0.210</b>	<b>0.210</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

V rámci územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

### **II.13 Rozhodnutí o námitkách**

Námítky nebyly uplatněny.

### **II.14 Vyhodnocení připomínek**

Připomínky nebyly uplatněny.

### **II.15 Srovnávací text územního plánu s vyznačením změn**

Poznámka k textu:

Části textu, které jsou nově vložené, jsou označeny žlutě: **text**

Části textu, které jsou vypuštěné, jsou přeškrtnuty a psány červeně: ~~text~~