



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTERNBERK

Pořizovatel	Městský úřad Šternberk	PARE	DATUM
Objednatel	Město Šternberk		<b>VIII/2019</b>
Zhotovitel	sw architekti s. r. o.		

**VÝROK**

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Šternberk**

Odbor stavební  
Horní náměstí 78/16  
785 01 Šternberk

---

**OBJEDNATEL:**

**Město Šternberk**

Horní náměstí 78/16  
785 01 Šternberk

---

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Tomáš Slavík**

č. autorizace: 03 930

---

**ZHOTOVITEL:**

**sw architekti s. r. o.**

Toulovcovo náměstí 156, Litomyšl  
telefon: +420 732 807 128  
Email: [tomas.slavik@swarchitekti.cz](mailto:tomas.slavik@swarchitekti.cz)

---

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

**sw architekti s. r. o.**

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

Květen - srpen 2019

---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL

---

**Zastupitelstvo města Šternberka**

---

POŘADOVÉ ČÍSLO ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

**1**

---

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA (JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE)

---

**Ing. Robert Černocký, Ph.D., vedoucí odboru stavebního**

---

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

---

.....

---

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTERNBERK - TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Změna č. 1 územního plánu Šternberk (dále jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Šternberk, vydaný Zastupitelstvem města Šternberka dne 11. 12. 2013 usnesením č. 513/21 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 05. 02. 2014 takto:**

- 1.1 V kapitole „A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ POJMŮ“, podkapitole „(A01)“:**

*Ruší text:*

„15. 4. 2013“

*Nahrazuje textem:*

„20. 3. 2019“

- 1.2 V kapitole „C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C. 2. Vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „C. 2. 1. Plochy bydlení“:**

*Upravuje rozlohy využitých zastavitelných ploch:*

<b>Z29 - I</b>	Šternberk	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,121
<b>Z55</b>	Lhota u Šternberka	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,548
<b>Celkem</b>			<b>45,513</b>

- 1.3 V kapitole „C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C. 2. Vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „C. 2. 2. Plochy rekreace“:**

*Upravuje rozlohy využitých zastavitelných ploch:*

<b>Z20</b>	Šternberk	RZ – plocha rekreace – individuální rekreace – zahrádkářské osady	1,581
<b>Celkem</b>			<b>3,136</b>

- 1.4 V kapitole „C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C. 2. Vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „C. 2. 3. Plochy občanského vybavení“:**

*Rozšiřuje tabulku zastavitelných ploch o řádek a upravuje celkovou rozlohu:*

<b>Z95</b>	Šternberk	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,670
<b>Celkem</b>			<b>15,656</b>

- 1.5 V kapitole „C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C. 2. Vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „C. 2.4. Plochy veřejných prostranství“:**

*Upravuje rozlohy využitých zastavitelných ploch:*

<b>Z36</b>	Šternberk	PV- veřejná prostranství	0,412
<b>Z67</b>	Šternberk	PV- veřejná prostranství	0,502
<b>Celkem</b>			<b>8,133</b>

- 1.6 V kapitole „C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C. 2. Vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „C. 2. 5. Plochy smíšené obytné“:**

*Upravuje rozlohy využitých zastavitelných ploch:*

<b>Z50</b>	Šternberk	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	0,473
<b>Celkem</b>			<b>6,274</b>

- 1.7 V kapitole „C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C. 2. Vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „C. 2. 8. Plochy výroby a skladování“:**

*Upravuje rozlohy využitých zastavitelných ploch:*

<b>Z22 - IB</b>	Lhota u Šternberka	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,873
<b>Z69 - I</b>	Lhota u Šternberka	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	4,601
<b>Celkem</b>			<b>54,956</b>

- 1.8 V kapitole „F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F. 3. Plochy občanského využití“, podkapitole „8. OV – plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura“, části „Podmíněně přípustné využití“**

*Doplňuje tabulku o podmínku využití zastavitelné plochy:*

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>využití zastavitelné plochy <b>Z95</b> je podmíněno vymezením pásu ochranné zeleně šířky min. 15m podél celé východní hranice zastavitelné plochy (tj. při společné hranici se hřbitovem)</li> </ul>
------------------------------------	---

- 2. Textová část – výrok Změny č. 1 obsahuje 2 listy (2 číslované strany) + 2 titulní listy**

- 3. Grafická část – výrok Změny č. 1 obsahuje následující 2 výkresy:**

název výkresu	počet listů (názvy listů)	měřítko
Výkres základního členění území	I.1	1: 10000
Hlavní výkres	I.2	1: 10000





EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTERNBERK

Pořizovatel	Městský úřad Šternberk	PARE	DATUM
Objednatel	Město Šternberk		<b>VIII/2019</b>
Zhotovitel	sw architekti s. r. o.		

### ODŮVODNĚNÍ

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Šternberk**

Odbor stavební  
Horní náměstí 78/16  
785 01 Šternberk

---

**OBJEDNATEL:**

**Město Šternberk**

Horní náměstí 78/16  
785 01 Šternberk

---

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Tomáš Slavík**

č. autorizace: 03 930

---

**ZHOTOVITEL:**

**sw architekti s. r. o.**

Toulovcovo náměstí 156, Litomyšl  
telefon: +420 732 807 128  
Email: [tomas.slavik@swarchitekti.cz](mailto:tomas.slavik@swarchitekti.cz)

---

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

**sw architekti s. r. o.**

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

Květen – srpen 2019



## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

***Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen stavební zákon či zákon č. 183/2006 Sb., a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen správní řád či zákon č. 500/2004 Sb.).***

***Náležitost vyplývající ze stavebního zákona a ze správního řádu***

*Zpracovává pořizovatel.*

Dne 5.10.2018 obdržel Městský úřad Šternberk, odbor stavební, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace města Šternberk (dále jen „pořizovatel“), záměr města Šternberk na pořízení a obsah změny č. 1 Územního plánu Šternberk. Pořizovatel požádal dne 22.10.2018 v souladu s § 55a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) krajský úřad jako příslušný úřad o stanovisko k navrhovanému obsahu změny územního plánu dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále o stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dne 23.11.2018 pod č.j. KUOK 122007/2018 vyloučil Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vliv koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a dále stanovil, že změnu územního plánu není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Zejména z těchto důvodů nebylo požadováno zpracování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Dne 5.12.2018 schválilo Zastupitelstvo města Šternberka pořízení a obsah změny č. 1 Územního plánu Šternberk a dále rozhodlo o pořizování změny zkráceným způsobem.

Po zpracování a předání návrhu změny územního plánu pořizovatel přípisem ze dne 23.5.2019 č.j. MEST 48128/2019 a č.j. MEST 48109/2019 oznámil zahájení veřejného projednávání návrhu dle § 52 stavebního zákona a stanovil na den 3.7.2019 veřejné projednání. Ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo možné podat námítky a připomínky, dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k návrhu. V dané lhůtě neobdržel pořizovatel žádnou námítku či připomínku, z dotčených orgánů zaslali svá stanoviska Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy VIII, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a odbor dopravy a silničního hospodářství, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní pozemkový úřad a Ministerstvo obrany ČR. Své vyjádření zaslalo i Ředitelství silnic a dálnic ČR jako oprávněný investor. Návrh změny byl na základě výsledků veřejného projednání následně upraven, nejednalo se však o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu, která by vyžadovala opakované veřejné projednání.

Dne 15.7.2019 č.j. MEST 76196/2019 požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování, kterým je Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování o posouzení návrhu a vydání stanoviska k návrhu podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Dne 23.7.2019 pod č.j. KUOK 77711/2019 vydal nadřízený orgán souhlas s návrhem změny územního plánu.

Pořizovatel v souladu s ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a zjistil, že je návrh změny územního plánu s těmito taxativně vymezenými požadavky stavebního zákona v souladu. Rozpory při pořizování změny územního plánu nebyly řešeny. Po dopracování odůvodnění změny územního plánu předložil pořizovatel návrh Změny č. 1 územního plánu Šternberk Zastupitelstvu města Šternberk s návrhem na jeho vydání.

## 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)**

Zpracovává projektant.

### 2.1. Soulad změny č. 1 územního plánu s Politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

#### 2.1.1. Soulad s Politikou územního rozvoje

**Změna č. 1 územního plánu Šternberk** (dále jen „**Změna č. 1**“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění její 1. aktualizace, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Řešené území je součástí Rozvojové oblasti OB8 – R01 Olomouc, vymezené v rozsahu ORP Litovel, ORP Olomouc, ORP Šternberk a ORP Uničov. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouce, vázané na silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž má velká část republikový význam.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na úkoly a priority týkající se řešeného území):

**(14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

#### Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Šternberk

Změna č. 1 je v souladu s urbanistickou koncepcí obce, zachovává ráz a strukturu sídla, a nemá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

**(28)** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

#### Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Šternberk

Změna č. 1 zohledňuje nároky budoucího vývoje území v návaznosti na veřejnou infrastrukturu a ochranu cenných městských prostorů. Změna č. 1 mění funkční využití pozemku parc. č. 190 v katastrálním území Lhota u Šternberka z plochy ZO – plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační na plochu „ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň“ za účelem souladu se současným a případným budoucím využitím.

## **2.1.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje kraje**

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) ve znění aktualizace č. 3 byly vydány dne 25. 2. 2019 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019).

Změna č. 1 reaguje pouze na odstavce nebo jejich části týkající se území řešeného Změnou č. 1.:

### **1.8.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

*(2) Priority územního plánování na území Olomouckého kraje se stanovují s cílem vytvořit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V souladu s charakterem území kraje jsou v ZÚR OK zohledněny republikové a krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyjádřené v dokumentech Politika územního rozvoje ČR, Strategie udržitelného rozvoje ČR a v rozvojových dokumentech pořízených Olomouckým krajem;*

#### Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Šternberk

Rozvojová oblast, vymezená v PÚR 2008 a zpřesněná v aktualizaci ZÚR OK, a specifická oblast, vymezená v ZÚR OK, jsou v ÚP respektovány, stejně jako podmínky, definované v rámci PÚR a ZÚR pro tyto oblasti.

*(13) Hospodářský rozvoj a sociální soudržnost podporovat zejména ve vymezených oblastech se specifickými problémy. Vytvářet zde podmínky pro:*

*13.2. zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;*

#### Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Šternberk

Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu **Z95** pro funkční využití umožňující umístění občanského vybavení – hasičské stanice.

## **2.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Z hlediska širších územních vztahů nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky, prověřením požadavku obce nebudou širší územní vztahy Změnou č. 1 ovlivněny.

<h2><b>3. 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</b></h2>
---

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. b)**

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V regulativních konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány Cíle ÚP.

Změna č. 1 zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovenou Územním plánem Šternberk.

Změna č. 1 chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změna č. 1 nemění koncepci ochrany přírody a krajiny či ochrany kulturních památek stanovenou Územním plánem Šternberk.

Změna č. 1 je zpracována v souladu se stavem území, jeho přírodní, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany. Změna č. 1 nemění koncepci civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany stanovenou Územním plánem Šternberk. Změna č. 1 podporuje koncepci civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany vymezením zastavitelné plochy **Z95** pro účely hasičské stanice.

Při tvorbě Změny č. 1 byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

#### 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

**Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)**

**Prokázání souladu s paragrafy zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“, které se týkají obsahu změny územního plánu.**

*Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.*

Změna č. 1 ÚP Šternberk je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Šternberk) a na průběhu jejího pořizování.

## 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. d)**

**Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu změny územního plánu.**

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.*

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.*

### 5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, 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, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace. Požadavky byly v návrhu změny č. 1 ÚP Šternberk zohledněny:

**- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby přesahující 100 m nad terénem, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a) - zasahuje na velmi malou část katastrálního území Lhota u Šternberka.**

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

**- Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).**

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).**

V zájmovém území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

**- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).**

V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2016 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Ve vymezeném území do 5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického zařízení) a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km od stanoviště jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

**Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- 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)

**Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území je zapracováno do grafické části formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

## **1.9 5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu**

K návrhu změny územního plánu uplatnili svá stanoviska:

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII dne 17.6.2019, č.j. MZP/2019/570/771  
Vyhodnocení – souhlasné stanovisko
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 1.7.2019, č.j. KUOK 66570/2019 na úseku ochrany přírody, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství, ochrany ovzduší a vodního hospodářství  
Vyhodnocení: souhlasné stanovisko
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství dne 24.6.2019, č.j. KUOK 65039/2019  
Vyhodnocení: souhlasné stanovisko
- Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 3.6.2019, zn. MPO 41992/2019  
Vyhodnocení: souhlasné stanovisko

- Státní pozemkový úřad dne 19.6.2019, zn. 245572/2019 požaduje zapracování pozemkových úprav k.ú. Dalov a k.ú. Krakovice do územního plánu.  
Vyhodnocení: změna č. 1 Územního plánu Šternberk se nedotýká výše uvedených katastrálních území, ale pouze k.ú. Šternberk a k.ú. Lhota u Šternberka, tudíž požadavek není zohledněn. V souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí.
- Ministerstvo obrany ČR dne 28.6.2019 sp.zn. 92909/2019-1150-OÚZ-BR požaduje doplnit do odůvodnění (textové části i koordinačního výkresu) zájmy hájené Ministerstvem obrany.  
Vyhodnocení: vzhledem ke skutečnosti, že požadavek se dotýká i k.ú. Šternberk a k.ú. Lhota u Šternberka je ve změně územního plánu zapracováno.

Ostatní dotčené orgány svá stanoviska písemně nezaslaly. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu s dalšími zvláštními předpisy a konstatuje, že návrh je s nimi v souladu. V průběhu procesu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

Závěrem lze konstatovat, že návrh územního plánu je zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy a se stanovisky dotčených orgánů, hájících zájmy podle zvláštních právních předpisů.

## 6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)**

*Zpracovává projektant.*

**Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí není požadováno.**

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Šternberk na udržitelný rozvoj území zpracováno.

## 7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)**

*Zpracovává pořizovatel.*

Ve svém stanovisku ze dne 23.11.2018 pod č.j. KUOK 122007/2018 vyloučil Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vliv koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a dále stanovil, že změnu územního plánu není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Zejména z těchto důvodů nebylo požadováno zpracování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj a tudíž stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

## 8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. d)**

*Zpracovává pořizovatel.*

Stanovisko nebylo zpracováno a zohledněno (viz bod 7.).

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. e)**

*Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).*

*Zpracovává projektant.*

**Pozn.:** Územní plán Šternberk, vydaný Zastupitelstvem města Šternberka dne 11. 12. 2013, byl v části koridoru D12, v rozsahu pozemku parc. č. 393/3 v k. ú. Lhota u Šternberka, zrušen dnem právní moci rozsudku Krajského soudu v Ostravě - pobočka v Olomouci, ze dne 30. 4. 2018, č. j. 73 A 3/2017-126 (dále také jen „rozsudek“). Rozsudek nabyl právní moci 2. 7. 2018. Výřezy změny č. 1 ÚP v grafické části nezobrazují území dotčené rozsudkem, ani jeho okolí (nebylo předmětem změny č. 1 ÚP), textová část změny č. 1 ÚP se také netýká rozsahu částí ÚP, které byly předmětem rozsudku. (Části ÚP Šternberk zrušené rozsudkem se - graficky - zobrazí až v rámci úplného znění). Koncepční řešení částí ÚP v rozsahu rozsudku budou předmětem navazující změny ÚP.

### 1.10 9.1 Odůvodnění aktualizace zastavěného území

#### Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území. Případné změny katastrálních map nejsou do příslušné dokumentace Změny č. 1 promítnuty. Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 20.3.2019.

Změna č. 1 byla zpracována nad katastrální mapou bez zohlednění zpřesnění či úprav katastrální mapy, které proběhly v mezech mezi vydáním ÚP Šternberk a zpracováním Změny č. 1 a nejsou podstatné pro vlastní koncepci ÚP Šternberk.

Aktualizací zastavěného území byly do zastavěného území zahrnuty následující zastavitelné plochy či jejich části vymezené v ÚP Šternberk :

- Z29-I, Z55, Z20, Z36, Z67, Z50, Z22-IBZ69-I

### 9.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 9.2.1 Vymezení řešeného území

V rámci Změny č. 1 je řešeným územím celé správní území sídla Šternberk v rámci aktualizace zastavěného území, včetně části pozemku parc. č. 2527/1 v k. ú. Šternberk a pozemku parc. č. 190 v k. ú. Lhota u Šternberka.

#### 9.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot území

Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovenou Územním plánem Šternberk. Změna č. 1 respektuje a zachovává urbanistické, architektonické, kulturní i přírodní hodnoty.

#### 9.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Změna č. 1 nemění koncepci ochrany přírody a krajiny stanovenou Územním plánem Šternberk.

#### 9.2.4 Ochrana kulturních hodnot

Změna č. 1 nemění koncepci ochrany kulturních památek stanovenou Územním plánem Šternberk.

#### 9.2.5 Ochrana civilizačních hodnot



Změna č. 1 nemění koncepci civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany stanovenou Územním plánem Šternberk. Změna č. 1 podporuje koncepci civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany vymezením zastavitelné plochy **Z95** pro účely hasičské stanice.

### 9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 9.3.1 Urbanistická koncepce

Změna č. 1 nemění a respektuje urbanistickou koncepci, stanovenou Územním plánem Šternberk.

#### 9.3.2 Odůvodnění plošného uspořádání

Změna č. 1 nemění členění území a zásady rozvoje jednotlivých částí obce stanovených Územním plánem Šternberk.

#### 9.3.3 Vymezení zastavitelných ploch

##### Odůvodnění výroku (1.2)

Změna č. 1 vymezuje následující zastavitelnou plochu:

ozn.	k. ú.	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy, pozn.	limity využití
<b>Z95</b>	Šternberk	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Vymezení zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost na pozemku parc. 2527/1 v k.ú. Šternberk pro umístění hasičské stanice podporuje koncepci civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany města Šternberk. Využití zastavitelné plochy Z95 je podmíněno vymezením pásu ochranné zeleně šířky min. 15m podél celé východní hranice zastavitelné plochy z důvodu sousedící funkční plochy hřbitova.	II. třída ochrany půdy

#### 9.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Změna č. 1 nemění systém sídelní zeleně vymezený Územním plánem Šternberk.

### 9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění

#### 9.4.1 Dopravní infrastruktura

Změna č. 1 nemění koncepci dopravní infrastruktury stanovenou Územním plánem Šternberk.

Změna vymezuje zastavitelnou plochu Z95 s přístupem z ulice Uničovská z komunikace č. 444.

#### 9.4.2 Technická infrastruktura

Změna č. 1 nemění koncepci technické infrastruktury stanovenou Územním plánem Šternberk.

Změna č. 1 respektuje veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury včetně jejich ochranných pásem.

Řešení zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem, zásobování teplem a odpadového hospodářství a řešení telekomunikací, navržené Územním plánem Šternberk, není změnou č. 1 měněno.

Předpokládá se i nadále postupné budování ucelených větví sítí veřejné infrastruktury s tím, že jednotlivé dílčí stavební záměry budou realizovány tak, že umožní budoucí napojení (napojení na pitnou vodu ze stávající vodovodní sítě, která leží v dosahu, napojení na stávající kanalizační síť, která leží v dosahu, apod.).

#### **9.4.3 Občanské vybavení**

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti, stanovená Územním plánem Šternberk, je změnou č. 1 respektována.

Změna č. 1 vymezuje na parcele 2527/1/11 v k. ú. Šternberk zastavitelnou plochu **Z95** s funkcí OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura. Změna funkčního využití plochy zohledňuje a navazuje na územní členění obce a není v rozporu s původní koncepcí. Změna funkčního využití plochy rozšiřuje plochy pro občanskou vybavenost města a ochranu jejich obyvatel.

#### **9.4.4 Veřejná prostranství**

Změna č. 1 mění funkční využití pozemku parc. č. 190 v katastrálním území Lhota u Šternberka z plochy ZO – plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační na plochu „ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň“ za účelem souladu se současným a případným budoucím využitím.

### **9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Změna č. 1 nemění koncepci uspořádání krajiny stanovenou Územním plánem Šternberk.

### **9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Změna č. 1 nemění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanové Územním plánem Šternberk, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

### **9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění vymezené v platném ÚP Šternberk nejsou Změnou č. 1 měněny. Nové veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

### **9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezené v platném ÚP Šternberk nejsou Změnou č. 1 měněny. Nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

### **9.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Změna č. 1 nestanovuje kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona.

### **9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nové plochy a koridory územních rezerv nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

### **9.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nové plochy a koridory k prověření územní studií nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

Podmínky pro pořízení ani lhůty vložení dat do evidence územně plánovací činnosti nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

### **9.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nové plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

### **9.13 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území**

Změna č. 1 nestanovuje pořadí změn v území.

## 9.14 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna č. 1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

# 10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. f)*

## 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 20.3.2019 v souladu s § 58 a následujících stavebního zákona a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem, z evidence zastavěných ploch a nádvoří v Katastru nemovitostí a z dat geografických systémů.

## 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) stavebního zákona je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

*Soulad předloženého návrhu na pořízení změny územního plánu v katastrálních územích Šternberk a Lhota u Šternberka s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona cit: „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“ byl vyhodnocen pořizovatelem v rámci posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:*

Od vymezení zastavěného území Územním plánem Šternberk (5. 2. 2014) bylo účelně využito již 5,801 ha zastavitelných ploch s funkčním využitím:

- BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, zastavěno 3,439 ha
- RZ – plocha rekreace – individuální rekreace – zahrádkářské osady, zastavěno 0,808 ha
- PV – veřejná prostranství, zastavěno 0,044 ha
- SR – plocha smíšená obytná – rekreační, zastavěno 0,132 ha
- VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, zastavěno 1,353 ha

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu **Z95** s funkčním využitím OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura o rozloze 0,67 ha. Nová zastavitelná plocha je Změnou č. 1 vymezena v proluce stávajícího zastavěného území a svojí rozlohou nepředstavuje výrazný nárůst zastavitelných ploch ve sledovaném území.

## 11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Obsah Změny č. 1 byl zpracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Upravený obsah byl schválen usnesením zastupitelstva obce Šternberk dne 05.12.2018, vše v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona.

Požadavky jsou podrobně odůvodněny v předchozích kapitolách.

*Zpracovatel prověřil všechny níže uvedené body z obsahu Změny č.1 schválené zastupitelstvem a v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. je zohlednil následujícím způsobem:*

### 11.1 Požadavky na vymezení zastavěného území

- *Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území dle aktuálního stavu.*

#### Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Šternberk

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území. Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 20.3.2019.

### 11.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- *Část pozemku parc. č. 2527/1 k. ú. Šternberk o rozloze cca. 3 300 m<sup>2</sup> převést do plochy OV - občanská vybavenost – veřejná infrastruktura pro účely hasičské stanice.*

#### Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Šternberk

Změna č. 1 vymezuje na části pozemku parc. č. 2527/1, k. ú. Šternberk o rozloze 6.700 m<sup>2</sup> zastavitelnou plochu **Z95** s funkcí OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura s hlavním funkčním využitím pro občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, vědu a výzkum, veřejnou správu, či ochranu obyvatelstva.

- *Změna funkčního využití pozemku parc. č. 190 v k. ú. Lhota u Šternberka z funkčního využití „ZO – plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“ na funkční využití „ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň“ v souladu se současným využitím.*

#### Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Šternberk

Změna č. 1 mění funkční využití pozemku parc. č. 190 v k. ú. Lhota u Šternberka z původní funkce ZO – plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační na plochu s funkcí ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň s hlavním funkčním využitím jako zeleň v rámci ploch veřejných prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí, nevyhrazená a neomezeně veřejně přístupná zeleň, parky, parkově upravené plochy, zeleň přírodního charakteru v rámci sídla a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a rekreaci.

### 11.3 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- *Počet paré:*
  - Pro každé veřejné projednání 2 x tištěné + elektronická forma (pouze změna).
  - Změna ÚP + úplné znění ÚP 4 x tištěné + elektronická forma.

#### Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Šternberk

Změna č. 1 je zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami (500/2006 Sb., 501/2006 Sb.). Textová část změny č. 1 je vyhotovena v rozsahu požadovaném obsahu změny č. 1. Grafická část změny č. 1 obsahuje výkresy a výřezy, ve kterých se projevuje změna - a to v rozsahu měněných částí. Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 je v souladu se stavebním zákonem (§ 53 odst. 4 a odst. 5), §13 a §16 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohou č. 7, část II., odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## 12 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)

### ***Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)***

*Zpracovává pořizovatel.*

Změna č. 1 Územního plánu Šternberk je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění její 1. aktualizace, schválené Vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276. Podrobnější soulad je popsán v kapitole 2.1.1. odůvodnění.

Změna č. 1 Územního plánu Šternberk je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podrobněji je soulad popsán v kapitole 3. odůvodnění.

Změna č. 1 Územního plánu Šternberk je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 3, které nabyla účinnosti dne 19.3.2019. Podrobnější soulad je popsán v kapitole 2.1.2. odůvodnění.

Změna č. 1 Územního plánu Šternberk je v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Změna je v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována, projednávána a vydávána v rozsahu měněných částí.

Změna č. 1 Územního plánu Šternberk je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Podrobněji je soulad popsán v kapitole 5.2. odůvodnění.

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

### ***Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. c)***

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

**Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. d)**

*Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.*

### 14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změnou č. 1 ÚP Šternberk je vymezena nová zastavitelná plocha **Z95**, která představuje zábor zemědělského půdního fondu.

Vymezení nových zastavitelných ploch vychází z požadavků na obsah Změny č. 1 ÚP Šternberk, které jsou uvedeny společně s obecným odůvodněním potřeby vymezení zastavitelných ploch v kapitole 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 9.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

Podrobné odůvodnění záboru ZPF:

ozn.	č. záboru	způsob využití	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultury	zábor ZPF dle třídy ochrany	k. ú.
<b>Z95</b>	1	OV – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,670	orná půda	II.	Šternberk

Navržená plocha **Z95** vyplňuje proluku v zastavěném území a podílí se na naplnění rozvojových předpokladů sídla. Změna č. 1 vzala v úvahu limit II. třídy ochrany půdy a na základě průzkumu shledala, že území lze zahrnout do nových zastavitelných ploch. Důvodem jsou omezené možnosti obdělávání a rozvojové možnosti v území.

Změna č. 1 vymezením ploch reaguje na rozvojový záměr doplňovat a rozvíjet veřejnou infrastrukturu v sídle.

Změna č. 1 tak vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Návrhem Změny č. 1 ÚP (vymezením zastavitelné plochy veřejné infrastruktury **Z95**) jsou tak naplněny priority PUR ČR – např. prioritní č. 27. Dále jsou také naplněny priority aktualizovaných ZÚR Ok (např. kap. 3.3.2 ZÚR Ok) - vymezení plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území. Obecně je **naplněním republikových a krajských priorit naplněn veřejný zájem** na rozvoji veřejné infrastruktury.

### 14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa a Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy vyžadující zábor pozemků k plnění funkce lesa.

## 15 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

**Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí není požadováno.**

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Šternberk na udržitelný rozvoj území zpracováno.

## 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

**Zákon č. 500/2004 Sb., § 172**

*Zpracovává pořizovatel.*

Námítky nebyly podány.

## 17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Zákon č. 500/2004 Sb., § 172**

*Zpracovává pořizovatel.*

Připomínky nebyly podány.

## 18 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

<b>MŽP</b>	Ministerstvo životního prostředí
<b>PÚR</b>	Politika územního rozvoje
<b>ÚP</b>	územní plán
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ZÚR OK</b>	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
<b>OV</b>	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
<b>BI</b>	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
<b>RZ</b>	plocha rekreace – individuální rekreace – zahrádkářské osady
<b>PV</b>	veřejná prostranství
<b>SR</b>	plocha smíšená obytná – rekreační
<b>VD</b>	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
<b>ZV</b>	plocha veřejných prostranství



## **POUČENÍ**

Proti Změně č. 1 územního plánu Šternberk, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

.....

Ing. Stanislav Orság

Starosta

.....

Jiří Kraus

1. místostarosta

## Obsah

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	9
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	10
2.1. Soulad změny č. 1 územního plánu s Politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem 10	
2.1.1. Soulad s Politikou územního rozvoje .....	10
2.1.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje kraje .....	11
Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území .....	11
2.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	11
3. 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 .....	11
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	12
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	13
5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....	13
5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu .....	14
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	15
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	15
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	15
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ .....	16
9.1 Odůvodnění aktualizace zastavěného území .....	16
9.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	16
9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	17
9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování .....	17

9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	18
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	18
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	18
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	19
9.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona 19	
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	19
9.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	19
9.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	19
9.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území .....	19
9.14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb <sup>20</sup>	
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	20
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	20
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	20
11.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	21
11.1	Požadavky na vymezení zastavěného území.....	21
11.2	Požadavky na urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	21
11.3	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	22
12	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D) .....	22
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	22
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	23

14.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	23
14.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	23
15	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	24
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	24
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	24
18	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....	24

#### GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

název výkresu	počet listů (názvy listů)	měřítko
Širší vztahy	II.1	1 : 50 000
Koordinační výkres	II.2	1 : 10 000
Výkres záboru zemědělského půdního fondu	II.3	1 : 10 000