Zpráva o uplatňování Územního plánu Zátor (2021 - 2025)

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

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

v součinnosti s určeným zastupitelem Ing. Salome Sýkorovou

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Zátor dne 30. 6. 2025 usn. č. 519/06/25.

Obsah:

Úvod
a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Zátor
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov
c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Zátor s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Úvod

Územní plán Zátor byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Zátor nabyl účinnosti dne 21. 5. 2008 (dále jen „územní plán“). Od vydání územního plánu byly pořízeny Změny č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4. Poslední Změna č. 4 nabyla účinnosti dne 5. 12. 2024.

V současné době se pořizuje Změna č. 5 ÚP Zátor s tímto obsahem:

1) Převedení územního plánu do jednotného standardu;
2) Vytvoření podmínek v ÚP Zátor, které by na návrhem dotčených pozemcích umožnily výstavbu sedmi větrných elektráren, jako vhodných výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů vč. jejich dalších souvisejících staveb;
3) Součástí Změny ÚP bude také Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí bude posouzení vlivů na životní prostředí.

Další změny plynoucí ze zákona:

4) Aktualizace zastavěného území;
5) Uvedení územního plánu do souladu s PÚR ČR v platném znění;
6) Uvedení územního plánu do souladu se ZÚR MSK v platném znění.

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

Poslední Zpráva o uplatňování Územního plánu Zátor byla schválena zastupitelstvem obce dne 24. 02. 2021. V souladu s ustanovením § 107 odst. 1 stavebního zákona přistoupil pořizovatel Územního plánu Zátor ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Zátor (2021-2025).

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Zátor

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

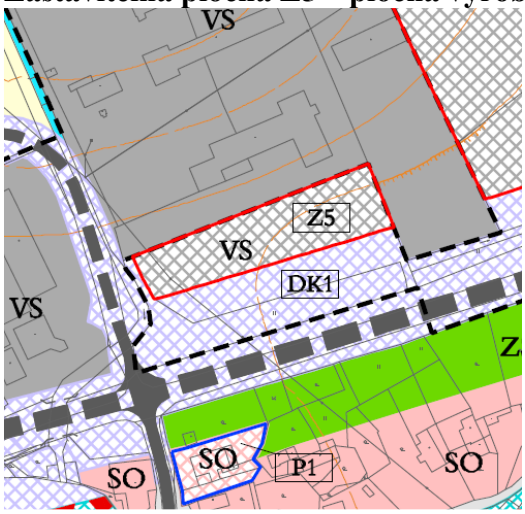
Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Zátor:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Výměra v ha	Koeficient zastavění pozemku
Z5	Loučky u Zátoru	U zemědělského areálu I.	plocha výroby a skladování	0,46	0,75
Z6	Loučky u Zátoru	U zemědělského areálu II.	plocha výroby a skladování	4,55	0,75
Z8	Zátor	Brantická I.	plocha smíšená obytná	0,18	0,50
Z9	Zátor	Brantická II.	plocha smíšená obytná	1,09	0,50
Z10	Zátor	Brantická III.	plocha smíšená obytná	0,27	0,50
Z12	Zátor	Brantická V.	plocha smíšená obytná	0,74	0,50
Z14	Zátor	U trati – Východ I.	plocha smíšená obytná	0,61	0,50
Z15	Zátor	U trati – Západ I.	plocha smíšená obytná	0,45	0,50
Z16	Zátor	U trati – Východ II.	plocha smíšená obytná	0,30	0,50
Z17	Zátor	U trati – Západ II.	plocha smíšená obytná	0,71	0,50
Z19	Zátor	Na návrší I.	plocha smíšená obytná – pro rozšíření ploch stávajících bytových domů	0,31	0,50
Z20	Zátor	Na návrší II.	plocha smíšená obytná	0,86	0,50
Z21	Zátor	Na návrší III.	plocha smíšená obytná	1,70	0,50
Z24	Zátor	Parkoviště Pod kostelem	plocha dopravy silniční	0,02	-
Z29	Zátor	Pod Srnčím	plocha smíšená obytná	0,81	0,50

Z35	Zátor	U Točny III.	plocha smíšená obytná	0,86	0,50
Z36	Zátor	Na vršku – Západ	plocha smíšená obytná	1,89	0,50
Z41	Zátor	Parkoviště U kaple	plocha dopravy silniční	0,01	-
Z42	Zátor	Místní komunikace U Kaple	plocha veřejných prostranství	0,06	-
Z43	Zátor	Místní komunikace Na Návrší	plocha veřejných prostranství	0,33	-
Z44	Zátor	Místní komunikace U Kostela	plocha veřejných prostranství	0,02	-
Z45	Loučky u Zátoru	Veřejná zeleň Brantická	plocha zeleně na veřejných prostranstvích	0,23	-
Z46	Zátor	Veřejná zeleň U Kostela	plocha zeleně na veřejných prostranstvích	0,06	-
Z47	Zátor	Veřejná zeleň U Kyselky	plocha zeleně na veřejných prostranstvích	0,25	-
Z1/1	Loučky u Zátoru	ČOV	plocha technické infrastruktury	0,62	0,50
Z1/2	Loučky u Zátoru	Provozní středisko	plocha provozního střediska	1,83	-
Z2/1	Loučky u Zátoru	Pod Křížovým vrchem	plocha smíšená obytná	0,17	0,50
Z2/2	Zátor	U Kostela II.	plocha smíšená obytná	0,08	0,50
Z2/3	Zátor	U Kyselky	plocha smíšená obytná	0,27	0,50
Z3/1	Zátor	Větrná elektrárna	plocha výroby a skladování specifická	1,50	-
Z4/1	Zátor	Brantická VI.	plocha smíšená obytná	0,19	0,50
Z4/5	Zátor	Za Tratí	plocha smíšená obytná	0,43	0,50

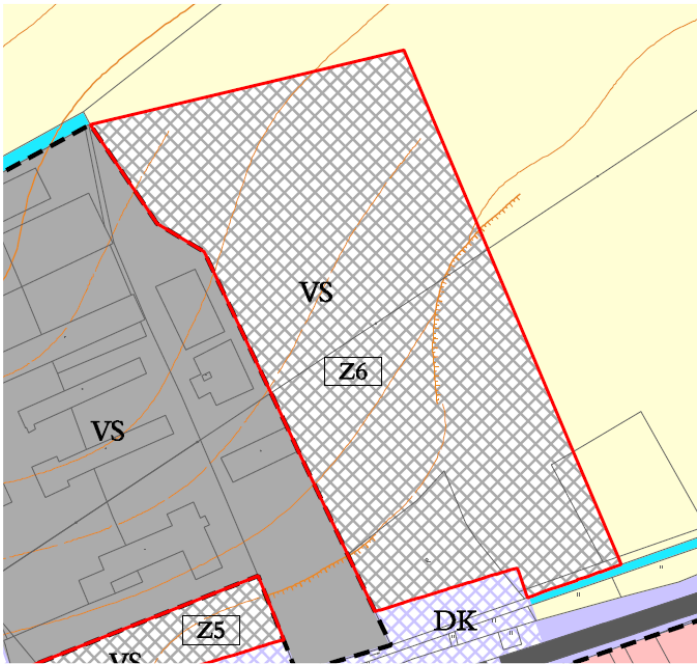
Zastavitelné plochy v obci Zátor jsou ke dni zpracování této zprávy využívány takto:

Zastavitelná plocha Z5 – plocha výroby a skladování (VS)



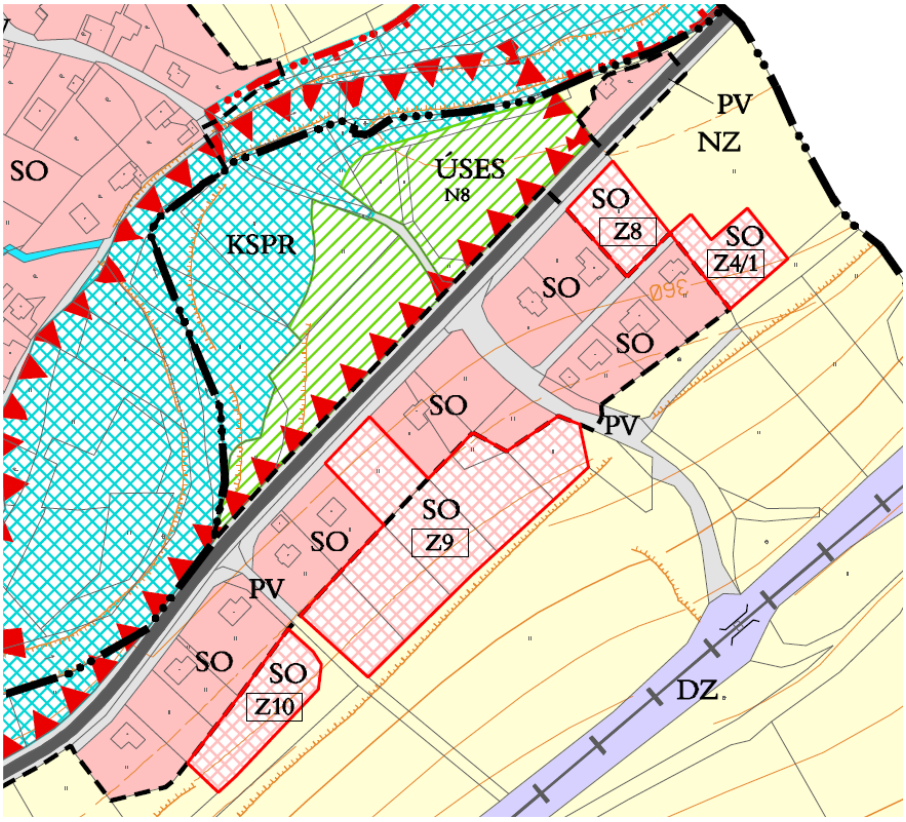
Vyhodnocení:
Záměr na vymezené ploše Z5 není zatím realizován.

Zastavitelná plocha Z6 – plocha výroby a skladování (VS)



Vyhodnocení:
Záměr na vymezené ploše Z6 není zatím realizován.

Zastavitelná plocha Z8, Z9, Z10 a Z4/1 – plocha smíšená obytná (SO)

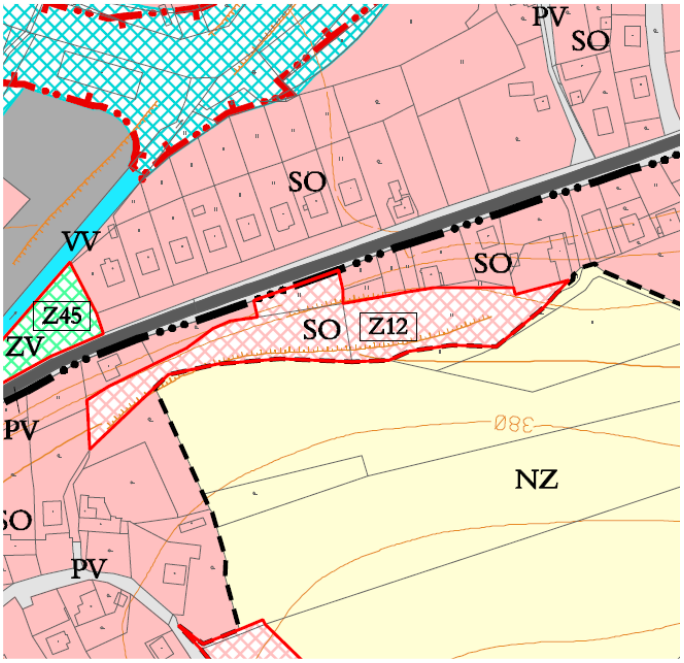


Vyhodnocení:
Záměry na vymezených plochách Z8 a Z4/1 nejsou realizovány.

Pozemek parc. č. 1088/1, který je v zastavitelné ploše Z9 tvoří souvislý funkční a prostorový celek s pozemky parc. č. 1091/5, 1091/6, 1094, 1093.
Na ostatních pozemcích v zastavitelné ploše Z9 nejsou záměry realizovány.

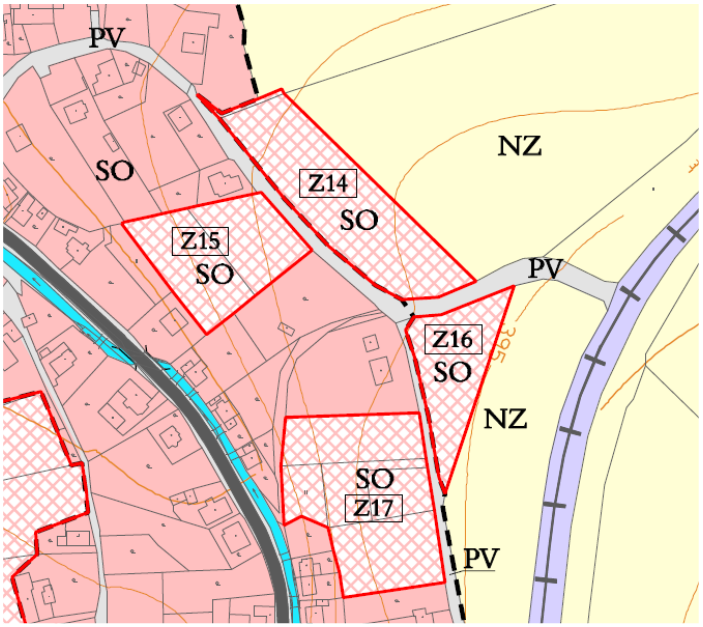
Záměr na vymezené zastavitelné ploše Z10 není zatím realizovaný.

Zastavitelná plocha Z12 – plocha smíšená obytná (SO)



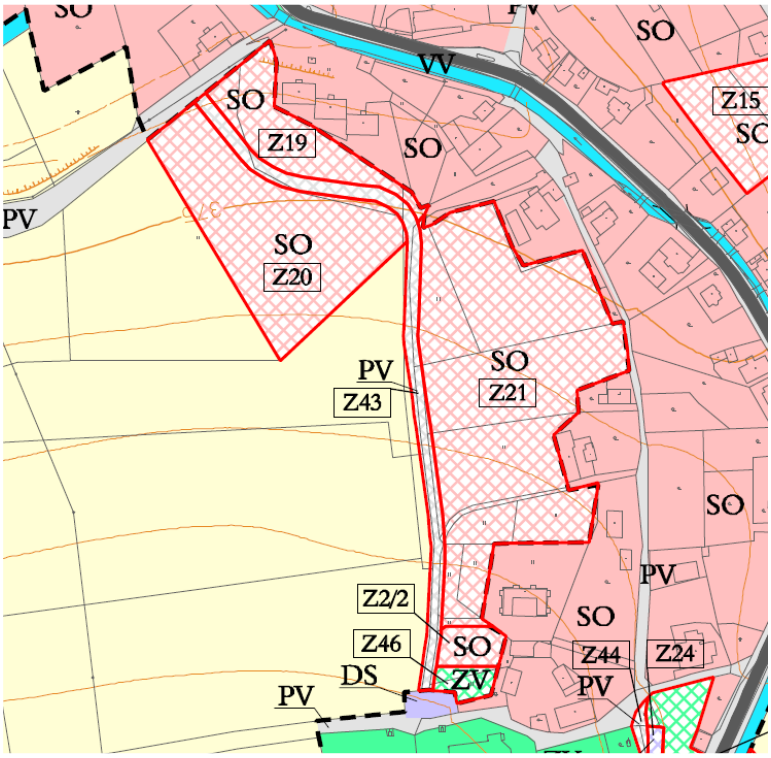
Záměr na vymezené zastavitelné ploše Z12 se realizuje.

Zastavitelná plocha Z14, Z15, Z16 a Z17 – plocha smíšená obytná (SO)



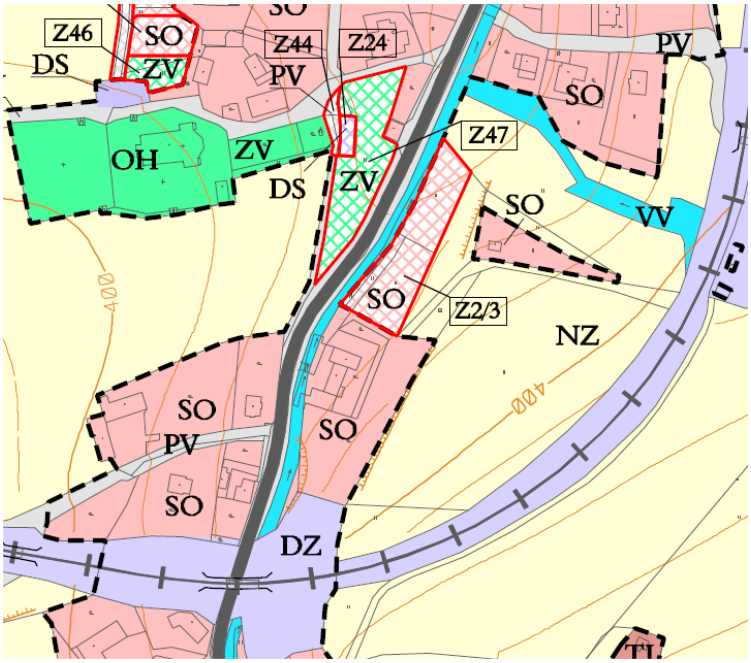
Vyhodnocení:
Záměry ve vymezených zastavitelných plochách Z14, Z15, Z16 a Z17 nejsou zatím realizovány.

Zastavitelná plocha Z19, Z20, Z21 a Z2/2 – plocha smíšená obytná (SO), zastavitelná plocha Z43 – plocha veřejného prostranství (PV)



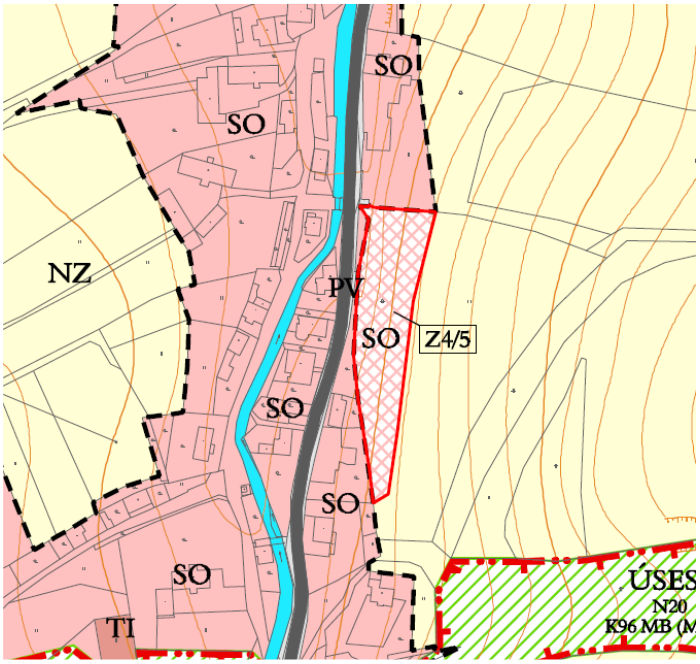
Vyhodnocení:
Záměry ve vymezených zastavitelných plochách Z19, Z20, Z21 a Z2/2 nejsou zatím realizovány.

Zastavitelná plocha Z2/3 – plocha smíšená obytná (SO) a zastavitelná plocha Z46, Z47 – plocha zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)



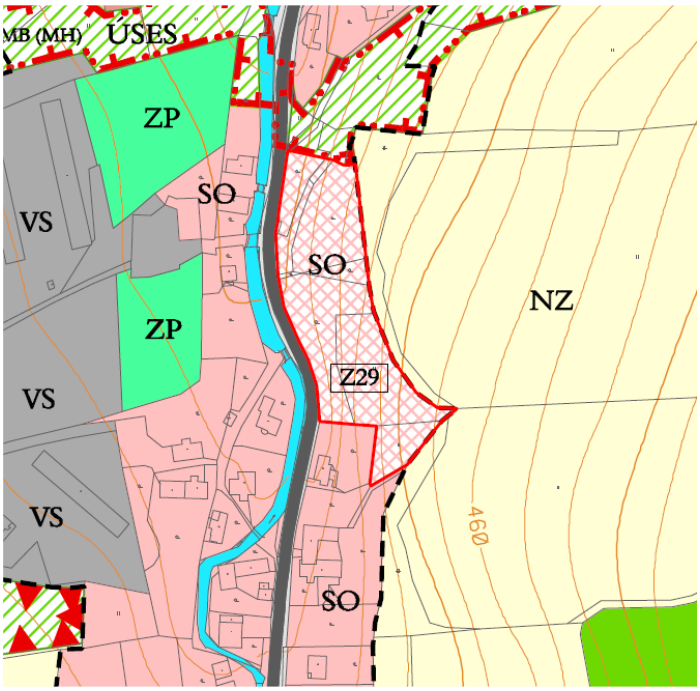
Záměry ve vymezených zastavitelných plochách Z46, Z47 a Z2/3 nejsou zatím realizovány. Na pozemku parc. č. 1210/2, k. ú. Zátor, který je v ploše Z2/3 je postaven RD, ale zatím není zaevidován v KN.

Zastavitelná plocha Z4/5 – plocha smíšená obytná (SO)



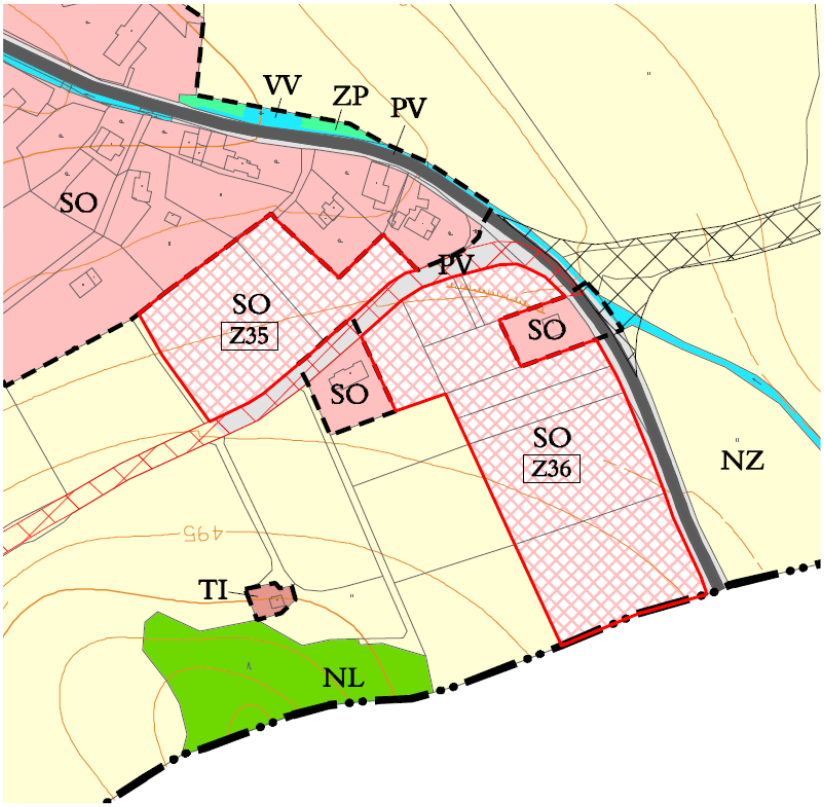
Záměr ve vymezené zastavitelné ploše Z4/5 není zatím realizován.

Zastavitelná plocha Z29 – plocha smíšená obytná (SO)



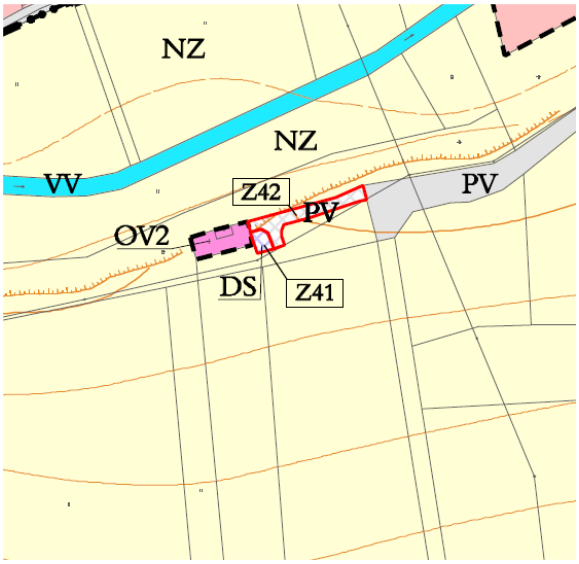
Záměr ve vymezené zastavitelné ploše Z29 není zatím realizován.

Zastavitelná plocha Z35 a Z36 – plocha smíšená obytná (SO)



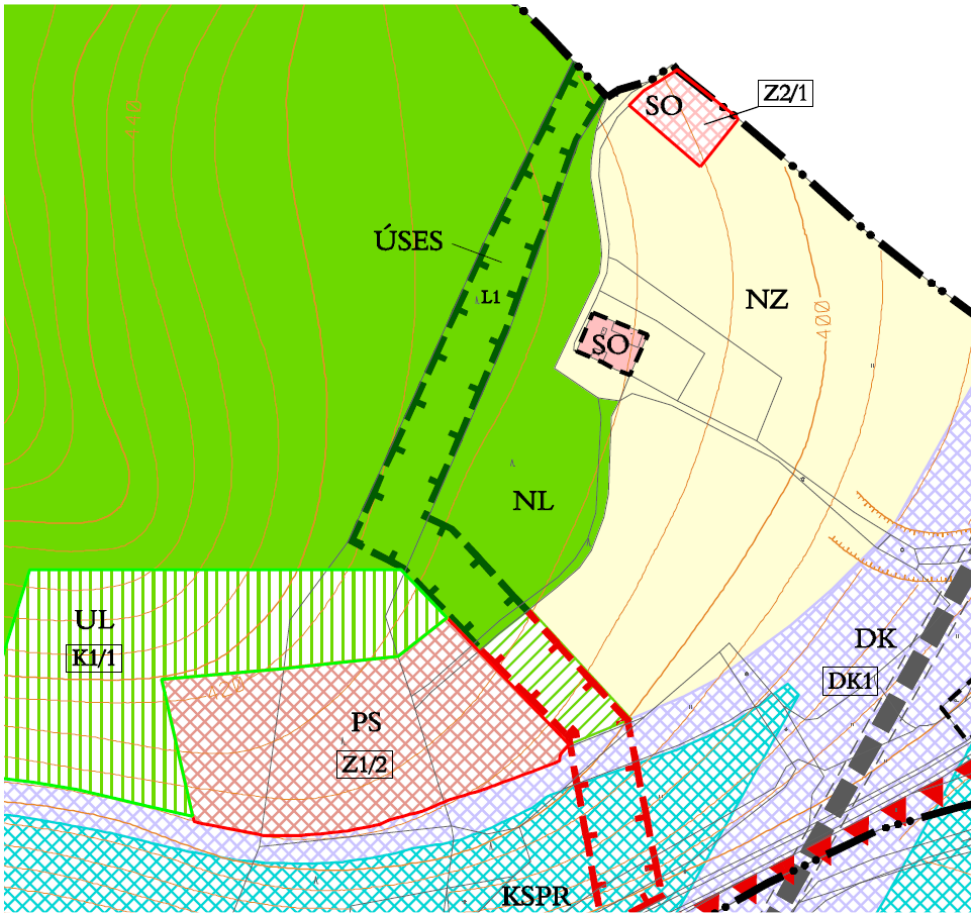
Záměry ve vymezených zastavitelných plochách Z35 a Z36 nejsou zatím realizovány. Na pozemku parc. č. 1726, k. ú. Zátor, který je v ploše Z36 je postavena stavba, ale zatím není zaevidována v KN. Západně od pozemku parc. č. 1726 je na pozemku parc. č. 1724 postavena stavba. Pozemek parc. č. 1724 v k. ú. Zátor je v nezastavěném území.

Zastavitelné plochy Z41 – plocha dopravy silniční (DS) a plochy Z42 – plocha veřejného prostranství (PV)



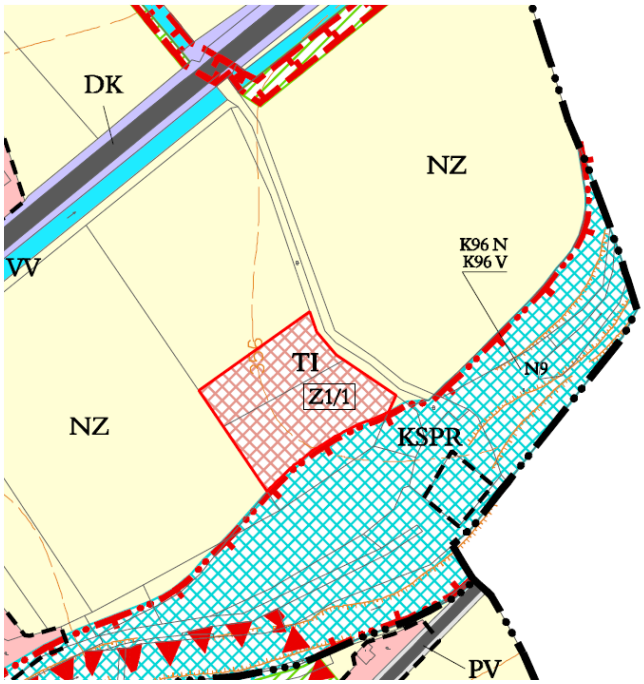
Záměry ve vymezených zastavitelných plochách Z41 a Z42 nejsou zatím realizovány.

Zastavitelné plochy Z1/2 – plocha provozního střediska (PS) a plochy Z2/1 – plocha smíšená obytná (SO)



Záměry ve vymezených zastavitelných plochách Z1/2 a Z2/1 nejsou zatím realizovány.

Zastavitelné plochy Z1/1 – plocha technické infrastruktury (TI)



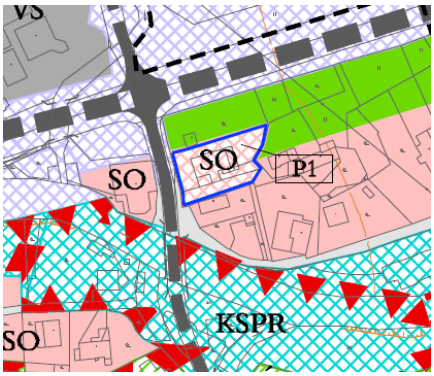
Vyhodnocení:
Plocha dosud není využívána navrhovaným způsobem.

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

Přehled přestavbových = transformačních ploch:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Výměra v ha	Koeficient zastavění pozemku
P1	Loučky u Zátoru	Loučky – U školy	plocha smíšená obytná – pro přestavbu bývalé školní jídelny na byty	0,26	0,50

Přestavbová = transformační plocha P1 – plocha smíšená obytná (SO)



Realizace nového využití plochy přestavby P1 je otázkou dlouhodobější a její navržené nové využití zatím nebylo realizováno.

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

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

- týká se vymezení prvků ÚSES:
1) Spojení biokoridorů mimo biocentrum (ozn. 14E)
2) Problémová lokalizace a vymezení prvků ÚSES (14B, biokoridory blízko sebe)
3) Šířka biokoridoru je menší, než údaj v metodice ÚSES (14H)
4) Záměr zasahuje nebo se nachází v ÚSES (14D, větrné elektrárny)
- týká se ZPF:
5) záměr zasahuje nebo se nachází v ZPF I. nebo II. tř. ochrany (1A, plocha SO)
- týká se PUPFL:
6) záměr zasahuje, nebo se nachází na PUPFL (2A, větrná elektrárna)
7) záměr zasahuje, nebo se nachází v 30 m vzdálenosti od PUPFL (2B, větrná elektrárna)
- týká se krajinného rázu:
8) záměr může ovlivnit krajinný ráz (3G, větrná elektrárna × kamenice)
- týká se protipovodňových opatření:
9) záměr mimo Q_{100} a AZ byl zasažen povodní 09/2024 (potřeba revize stávajících zastavitelných ploch pro bydlení v ÚP s ohledem na povodňové riziko a vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v území, které není ohroženo povodněmi)

- týká se ZÚR MSK:

10) záměr ÚP nadmístního významu, který není obsažen v ZÚR MSK (13D, záměr VE není v ZÚR)
11) střet více záměrů v území (15A, větrné elektrárny × vodní nádrže)

Zjištěné problémy budou prověřeny v pořizované Změně č. 5 případně další následné změně.

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

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

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

3. ÚP Zátor ve znění jeho následných změny č. 1, 2, 3 a 4 byl pořízen v souladu se ZÚR MSK a její Aktualizací č. 1. Aktualizace č. 5, č. 3, č. 4, č. 7, č. 6, č. 8a a 8b se netýkají správního území obce Zátor. Správního území obce se týká pouze Aktualizace č. 1, č. 2a a č. 2b, které byly komplexní. Již pořízená změna č. 4 ÚP Zátor byla prověřena se souladem ZÚR MSK ve znění jejích Aktualizací č. 1 až 8b.

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

Součástí pořizované Změny č. 5 ÚP Zátor bude také Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí bude posouzení vlivů na životní prostředí.
V hodnoceném období nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu se nestanovují žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
V rámci projednání této Zprávy může příslušný orgán ochrany přírody a příslušný úřad uplatnit ve svém stanovisku požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů.

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

Z výše provedeného vyhodnocení zastavitelných ploch (viz kap. a) této zprávy) vyplývá, že územním plánem navržené zastavitelné plochy nejsou zatím využívány k navrženému účelu, a tudíž obec stále disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, proto nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Vzhledem k tomu, že v současné době je pořizována Změna č. 5 ÚP Zátor, která obsahuje tyto body:

1) Převedení územního plánu do jednotného standardu;
2) Vytvoření podmínek v ÚP Zátor, které by na návrhem dotčených pozemcích umožnily výstavbu sedmi větrných elektráren, jako vhodných výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů vč. jejich dalších souvisejících staveb;
3) Součástí Změny ÚP bude také Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí bude posouzení vlivů na životní prostředí.
4) Aktualizace zastavěného území;
5) Uvedení územního plánu do souladu s PÚR ČR v platném znění;
6) Uvedení územního plánu do souladu se ZÚR MSK v platném znění,

kterými se územní plán uvede do souladu s platnou legislativou, lze konstatovat, že **pořízení další změny ÚP Zátor není potřeba.**

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V této fázi návrhu Zprávy o uplatňování nejsou známy žádné podněty (od obce, občanů, oprávněných investorů) na změnu územně plánovací dokumentace.

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

Z územně analytických podkladů vyplývá, že záměr umístění větrných elektráren na území obce (ozn. 13D) s charakterem nadmístního významu není obsažen v ZÚR MSK.

Datum vyhotovení zprávy: *03/2025*
Datum projednání: *04-05/2025*
Doplnění kapitoly h) dle výsledků projednání: *05/2025*

Vyhotovil: *Ing. Radomír Juna, MÚ Krnov – OVŽP, odd. ÚÚP*

Digitálně podepsal Ing. Radomír Juna
Datum: 09.07.2025 15:04:48 +02:00