

ÚZEMNÍ PLÁN NEPLACHOVICE

**Zpráva o uplatňování územního plánu
za období 2017 - 2022**

Schváleno dne:

Usnesení č.:

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Neplachovice

Razítko, podpis:

Zpracoval:

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování (pořizovatel) – Ing. Lukáš Vltavský

OBSAH

Úvod	1
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán pořízen, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	1
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	2
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	5
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.....	9
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	12
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	12
H. Návrh na pořízení nového územního plánu	13
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	13
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	13

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu slouží pro pravidelné vyhodnocení uplatňování územního plánu a ověřuje jeho aktuálnost. Období vyhodnocení je stanoveno jako čtyřleté od vydání územního plánu. Územní plán Neplachovice byl vydán dne 06.03.2017. V roce 2021 byla pořízena změna č. 1, která byla vydána dne 17.03.2021. Po projednání bude zpráva předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán pořízen, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu je zpracována převážně s ohledem na stabilizaci stávající zástavby s primární funkcí bydlení. Rozvoj obce je do jisté míry limitován sousední obcí Holasovice, silnicí I. třídy, tratí železniční dopravy a vhodností terénu. Místní část Zadky je územním plánem pouze stabilizovaná. Rozvojové plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a vyplňují jeho rezervy. Územní plán navrhuje celkem 9 zastavitelných ploch a jednu plochu přestavby. Některé zastavitelné plochy zahrnují i více ploch s rozdílným způsobem využití, které spolu úzce souvisí (plochy bydlení a plochy veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti).

Vymezené zastavitelné plochy

Označení	Návrh využití	Rozloha (ha)	Využito* (ha)	Poznámka
Z-I	Bs1, Bs2, Os1 a Q1	3,529	0,34	Podmínka studie (zpracováno v roce 2018). Plochy Bs1, Bs2 a Q1 realizovány nebo vydáno příslušné povolení ke stavbě. Os1 příprava realizace.
Z-II	Bs6	1,915		Podmínka studie (zpracováno v roce 2018). Zatím nevyužito.
Z-III	Bs3	0,635		Zatím nevyužito.
Z-IV	Bs4 a Q2	1,334	0,103	Využito částečně Bs4. Limit vedení VN a terén. Q2 zatím bez realizace.
Z-V	Bs5 a Q3	0,323		Zatím nevyužito. Problém s dopravní a technickou infrastrukturou.
Z-VI	Vz1	3,185		Zatím nevyužito.
Z-VII	T1 a Vd1	1,514	0,096	T1 – realizována- ČOV v provozu od 2019. Vd1 zatím nevyužita.
Z-VIII	Bs8	0,145		Zatím nevyužita.
Z-IX	Bs9, BS10 a Q4	0,115		Zatím nevyužita.

* Využití dle údajů z katastru nemovitostí

Vymezené plochy přestavby

Označení	Návrh využití	Rozloha (ha)	Využito (ha)	Poznámka
P-I	Bs7	0,1136		Vydán společná souhlas na stavbu RD.

Rozvoj obce formou realizace navržených zastavitelných ploch je pozvolný a územní plán je v tomto ohledu aktuální. Pro budoucí rozvoj jsou v územním plánu navrženy územní rezervy R-I, R-II a R-III, u kterých je vhodné prověřit aktuálnost. Pro rozvoj obce disponuje i zastavěné území rezervami, zejména v jižní části. Tato část vykazuje problém s dostupností technické a dopravní infrastruktury a je vhodné prověřit využitelnost.

V oblasti koncepce veřejné infrastruktury nejsou známy záležitosti, které vyvolávají potřebu změny. Dopravní infrastruktura je stabilizovaná a rozvoj je provázán na realizaci navržených zastavitelných ploch. Obdobně je to u technické infrastruktury, kdy je navržená koncepce respektována a naplňována (např. realizace kanalizace a likvidace splaškových odpadních vod na centrální ČOV).

Při pořizování územní plánu došlo ke změně katastrální hranice mezi obcemi Neplachovice a statutárním městem Opava (m. č. Vlastovičky). Tato změna hranic je do územního plánu zapracována, ale je vhodné prověřit v dotčeném místě plochy a provázanost na sousední obec, zejména průběh ÚSES.

Od vydání územního plánu došlo ke změně podmínek, za kterých byl vydán, zejména na základě změn stavebního zákona. Nejzásadnější změna byla v roce 2018 (zákon č. 225/2017 Sb., mající dopad na využití nezastavěného území – nové znění § 18 odst. 5). Tato změna byla do územního plánu zapracována změnou č. 1. Změna č. 1 byla projednána s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy na základě jednotlivých právních předpisů. Z tohoto projednání nevyplynuly žádné požadavky k řešení a od doby projednání k dnešnímu dni nejsou známy změny jiných právních předpisů majících dopad na obsah územního plánu. Další změny podmínek jsou pak vyvolány schválenými nebo vydanými aktualizacemi politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace kraje. Blíže v kapitole c).

Shrnutí

Územní plán je v platné podobě aktuální a lze jej nadále uplatňovat v území bez výrazných zásahů a změn. Jako vhodné je doporučeno prověřit vymezené územní rezervy. Dále existují důvody pro opětovné prověření využitelnosti plochy Z-IV a Z-V, popř. stanovení dalších podmínek rozvoje ve vztahu k dostupnosti technické a dopravní infrastruktury a limitům území. S plochou Z-V je vhodné prověřit navazující zastavěné území (jižně a jihovýchodně od kostela). Důležité je prověřit změnu katastrální hranice mezi obcemi a statutárním městem Opava. Při shrnutí všech záležitostí nejsou známy nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Další možné změny podmínek, za kterých byl územní plán pořízen, nejsou známy.

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

Území obce Neplachovice se dotýká Územně analytické podklady ORP Opava, ve znění 5. úplné aktualizace z roku 2020. Z této dokumentace pro obec vyplývají následující problémy k řešení:

Závady	Popis	Vyhodnocení
Urbanistické	Zpracován KPÚ na katastru Neplachovice, prověřit soulad s ÚP.	KPÚ byly zpracovány v roce 2013 a jsou do ÚP zapracovány. Není znám nesoulad.
Dopravní	Špatná dopravní obslužnost v nepracovní dny.	problém k řešení nad podrobnost územního plánu. Veřejná doprava je zde zajiřována příměstskými autobusovými linkami a železniční dopravou na trati Opava - Krnov. Nadmístní problém.
Hygienické	Nevyhovující celkový stav povrchových a podzemních vod.	Územní plán v daném případě ke zmírnění následků navrhuje způsob likvidace odpadních vod, krajinu doplňuje prvky zeleně. Jelikož nejsou popsány konkrétní důvody tohoto závěru, nelze na úrovni ÚP navrhnout odpovídající opatření.
	Nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrace dusičnanů.	Pravděpodobně způsobeno převážně zemědělskou činností a nad rámec podrobnosti územního plánu. Území obce je převážně extenzivně a intenzivně zemědělsky obhospodařované území a bez konkrétních opatření při této činnosti je řešení na rámec ÚP.
	Překračování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí.	Nadmístní problém. Územní plán navrhuje plochy zeleně které při správné realizaci mohou mít na situaci pozitivní dopad.
	Občasný zápach ze zemědělské výroby a domácností.	Zemědělská výroba je situována jižně od zastavěného území v dostatečném odstupu od ploch bydlení a je navrženo její odclonění pásem zeleně. Konkrétní řešení úpravou výroby je nad rámec ÚP.
	Mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností.	Nadmístní problém. Řešení je nad rámec ÚP.
Technické infrastruktury	Chybí ČOV.	ČOV je v provozu od 1. 1. 2019 (provozuje SmVaK).
	Není vodovod do m. č. Zadky	Vodovod realizován v roce 2015-2017.
	Obec nemá vlastní zdroj pitné vody.	Obec je napojena na veřejnou vodovodní síť (skupinový vodovod Holasovice s napojením na Opavu).
	Problém s kvalitou pitné vody.	S ohledem na veřené zásobování vodou nelze přepokládat sníženou kvalitu vody.

Ohrožení	Popis	Vyhodnocení
	Ohrožení přívalovými srážkami.	Územní plán respektuje KPÚ a umožňuje realizaci vhodných protipovodňových a protierozních opatření. Konkrétní opatření nenavrhuje, čímž je dán prostor pro varianty řešení. Územní plán navrhuje prvky zeleně v krajině a vymezuje plochy vhodné pro realizaci travních porostů na orné půdě. Tato opatření jsou v současnosti dostačující.
	Orná půda ohrožena erozí.	Územní plán respektuje KPÚ a umožňuje realizaci vhodných protipovodňových a protierozních opatření. Konkrétní opatření nenavrhuje, čímž je dán prostor pro varianty řešení. Územní plán navrhuje prvky zeleně v krajině a vymezuje plochy vhodné pro realizaci travních porostů na orné půdě. Tato opatření jsou v současnosti dostačující.
	Sběrná plocha kritického nebo problémového profilu.	Zastavěným územím prochází vodní tok Heraltický potok. Případná opatření na tomto toku a řešení problémového profilu ÚP umožňuje. Návrh konkrétních opatření není předmětem řešení.
	Nízká míra ekologické stability krajiny (KES=0,09).	Pro zvýšení ekologické stability územní plán navrhuje prvky zeleně v krajině, tipuje vhodné lokality k realizaci travních porostů a obsahuje návrh systém ekologické stability. V kontextu je nutno vnímat i širší souvislosti, a to že tato část území je extenzivně zemědělsky obhospodařována a doprovodné krajinné prvky je nutno koordinovat právě s touto činností. Nelze na celém území omezit zemědělskou činnost ve prospěch zvýšení ekologické stability krajiny, ale je nutno tyto způsoby užívání území hodnotit v širších souvislostech a zemědělskou činnosti brát jako jednu z nezbytných součástí fungování společnosti.

Střety	Popis	Vyhodnocení
Střety záměrů s limity	Navrhovaná zástavba v záplavovém území, v aktivní zóně záplavového území.	Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy v záplavovém území. Záplavové území je stanoveno pro vodní tok Heraltický potok, který prochází zastavěným územím. Je tedy zasažena část zastavěného území. Při zpracování návrhu ÚP byla v kolizi část plochy Z-IV a Z-VII, kdy tento střet byl vyřešen již v rámci projednání.

Jiné problémy	Popis	Vyhodnocení
	Velice malý podíl potenciálních ploch pro rekreaci.	Obec Neplachovice není příliš turisticky atraktivní. Okolní přírodní prvky umožňují vhodný způsob rekreace formou pěší a cyklo turistiky. Případné zázemí pro tyto aktivity lze realizovat bez nutnosti změn v územním plánu. Pro uspokojení místní rekreace je navržena plocha Os1 v dostatečné kapacitě a menší záměry lze realizovat v plochách bydlení a občanského vybavení. Další formu rekreace lze uspokojit v záměckém areálu nebo na území sousedních obcí. Pro vymezování samostatných ploch pro rekreaci nejsou předpoklady.
	Chybějící ubytovací kapacity.	Obec aktuálně není tak turisticky atraktivní, aby byl předpoklad pro vymezení samostatných ploch pro ubytování. Menší formy ubytování je možné realizovat jako součást vymezených ploch.
	Doplnění služeb pro cykloturisty při Slezské magistrále.	Slezská magistrála prochází přes území obce Holasovice, kde jsou umístěna i doprovodná zařízení. Tato část je užívána spíše jako průjezdná a není nezbytné v obci Neplachovice vymezovat samostatně služby pro uspokojení této cykloturistiky. Zařízení podél magistrály jsou schopné zajistit služby za stávajícího stavu, popř. je lze rozšířit v rámci stávajících ploch.
	Nedostatečná kapacita mateřské školy.	Aktuální kapacita školky je 48 míst - nově postavený objekt v roce 2020-2021. Při potřebě 28 obyvatel/1 místo vychází aktuální potřeba 34 míst (944/28). Školka je součástí areálu základní školy a její přístavba a rozšíření je jedním z mnoha záměrů v koncepčních dokumentech obce s předpokladem realizace do roku 2025 - splněno.
	Příliš velká kapacita základní školy.	Základní škola je spádovou pro více obcí a rezerva kapacity je vhodná. V případě využití rozvojových ploch ve spádových obcích dojde ke zvýšení počtu obyvatel a tím k navýšení potřeby míst v základní škole. Aktuálně má zařízení kapacitu 400 míst a současná obsazenost je 280 míst. Pro naplnění kapacity bude nezbytné provést dispoziční úpravy. V případě potřeby stavebních úprav je možné využít stávající areál bez nároku na novou plochu.
	Nedostatek pozemků pro výstavbu (soukromé vlastnictví).	Územní plán obsahuje dostatek ploch pro výstavbu. Návrh ploch vychází z mnoha hledisek a nelze uvažovat pouze o vlastnictví, které je v čase nestálé a zájem o výstavbu se může každým dnem měnit. Koncepcie vychází nejen z potřeb obce, ale zohledňuje územní možnosti, rezervy zastavěného území, limity a také ochranu nezastavěného území. V tomto smyslu není předpoklad pro změnu územního plánu.

Shrnutí

Ačkoliv územně analytické podklady obsahují několik problémů k řešení, jsou tyto buď obsaženy v územním plánu, vyřešeny nebo jsou nad rámec územního plánu. Na základě tohoto prověření nevyplývají aktuálně pro územní plán žádné problémy k řešení.

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

Politika územního rozvoje ČR

(v platném znění Aktualizace č. 1 - 5)

Při pořizování změny č. 1 byl územní plán prověřen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 se závěrem, že soulad je zajištěn. Podle aktualizované Politiky není obec Neplachovice součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Po nabytí účinnosti změny č. 1 byla dne 12.07.2021 schválena Aktualizace č. 4 měnící některé republikové priority. Změny se týkají zejména priorit pod čl. 14a, 15, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 23, 24, 24a, 25, 27, 28, 29 a 32. Změny v prioritách jsou převážně technického charakteru upřesňující jejich smysl a význam. Znění územního plánu není aktualizací dotčeno a jeho obsah lze stále považovat v souladu s politikou územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje MSK

(ve znění Aktualizace č. 1, 3, 4 a 5)

Územní plán a změna č. 1 byla pořizována v souladu se Zásadami územního rozvoje MSK, ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 3, 4 a 5 se území obce Neplachovice nedotýká. Pro řešení tedy vyplývá následující:

Rozvojové osy

Obec Neplachovice je zahrnuta do rozvojové osy OS-N1. Územní plán vymezení respektuje a nevyžaduje dodatečné řešení.

Záměry nadmístního významu

Záměr D67 pro přeložku silnice I/57 je řešen na území sousední obce a na území obce Neplachovice nezasahuje. Zkoordinováno změnou č. 1 a potvrzeno krajským úřadem.

Záměr DZ12 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 je do územního plánu zapracován změnou č. 1 formou koridoru.

Záměr P14 je zapracován v platném územním plánu a změna není vyžadována.

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

Oblasti specifických krajín a specifická krajina

Území obce Neplachovice je zařazeno do oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku a do specifické krajiny Brumovice – Stěbořice včetně přechodového pásma č. 34. Územní plán respektuje podmínky pro tyto oblasti i přechodové pásmo.

Územní plán respektuje Zásady územního rozvoje MSK, v platném znění, jsou zapracovány všechny relevantní záměry. Z posouzení nevyplývá další řešení pro územní plán vyvolávající potřebu pořídit změnu.

Dne 16.06.2022 byla vydána Aktualizace č. 2a, která však ještě nenabyla účinnosti. S ohledem na znění § 54 odst. 6 stavebního zákona je rozhodující moment vydání nadřazené dokumentace, proto byl prověřen její obsah ve vztahu k územnímu plánu. Aktualizace zejména prověřila aktuálnost nadmístních záměrů veřejné infrastruktury. Obec Neplachovice je opět dotčena záměrem D67, který je v území na základě podrobnější dokumentace oprávněného investora řešen na území sousední obce Holasovice bez přesahu na území obce Neplachovice. Změny aktualizace ani její odůvodnění neobsahují žádné důvody podmiňující nové řešení záměru a proto je stávající koordinace záměru D67 na úrovni územních plánů dotčených obcí považována za dostačující a správná. Druhou záležitostí

dotýkající se území obce Neplachovice je nové vyhodnocení rozsahu nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter. Obec Neplachovice má být nově dotčena záměrem K96 N a K96 V (N - nivní, V – vodní). Z grafické části dotčenost území nevyplývá a důvody nejsou obsaženy ani v odůvodnění aktualizace. Na základě zpracované aktualizace nelze relevantně požadavek vyhodnotit. Nové vymezení vychází ze zpracované územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – Plán regionálního ÚSES MSK. Ani v tomto podkladu není zásah na území obce Neplachovice jasný a hraničí se silnicí I/57, která mimo jiné kopíruje hranici obce Neplachovice a Holasovice. Vymezení těchto záměrů na území obce by znamenalo překonat jednak právě silnici I/57, ale také celostátní trať č. 310, což je technicky komplikované a bez zajištění funkčnosti ÚSES. Současně jsou záměry vymezeny územně plánovací dokumentací obcí pouze na území obce Holasovice a v případě potřeby bude nutné nejprve vyřešit záměr právě v Holasovicích. Území obce není dotčeno ani biocentrem 119 a 133, které je na uvedených biokoridorech. Z uvedených důvodů lze mít za to, že se uvedené záměry v měřítku územního plánu obce Neplachovice nedotýkají a nevyžadují tak řešení bez toho, aby byly případně nejprve vyřešeny na území obce Holasovice. Zpracování záměru by nebylo aktuálně možné zkoordinovat se sousední obcí.

Shrnutí

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nutné zajistit soulad s touto dokumentací.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje celkem 9 zastavitelných ploch a jednu plochu přestavby. Některé zastavitelné plochy zahrnují i více ploch s rozdílným způsobem využití, které spolu úzce souvisí (plochy bydlení a plochy veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti).

Vymezené zastavitelné plochy

Označení	Návrh využití	Rozloha (ha)	Využito* (ha)	Poznámka
Z-I	Bs1, Bs2, Os1 a Q1	3,529	0,34	Podmínka studie (zpracováno v roce 2018). Plochy Bs1, Bs2 a Q1 realizovány nebo vydáno příslušné povolení ke stavbě. Os1 příprava realizace.
Z-II	Bs6	1,915		Podmínka studie (zpracováno v roce 2018). Zatím nevyužito.
Z-III	Bs3	0,635		Zatím nevyužito.
Z-IV	Bs4 a Q2	1,334	0,103	Využito částečně Bs4. Limit vedení VN a terén. Q2 zatím bez realizace.
Z-V	Bs5 a Q3	0,323		Zatím nevyužito. Problém s dopravní a technickou infrastrukturou.
Z-VI	Vz1	3,185		Zatím nevyužito.
Z-VII	T1 a Vd1	1,514	0,096	T1 – realizována- ČOV v provozu od 2019. Vd1 zatím nevyužita.
Z-VIII	Bs8	0,145		Zatím nevyužita.
Z-IX	Bs9, BS10 a Q4	0,115		Zatím nevyužita.

* Využití dle údajů z katastru nemovitostí

Vymezené plochy přestavby

Označení	Návrh využití	Rozloha (ha)	Využito (ha)	Poznámka
P-I	Bs7	0,1136		Vydán společná souhlas na stavbu RD.

Bydlení

Funkci bydlení lze uspokojit v zastavitelných plochách Z-I, Z-II, Z-III, Z-IV, Z-V, Z-VIII a Z-IX o celkové výměře 7,996 ha. Z toho je pro plochu Os a Q vymezena výměra 3,66 ha a pro bydlení tak zbývá plocha 4,336 ha. Při zohlednění vývoje v obci územní plán při návrhu vycházel z předpokladu zajištění plochy pro realizaci cca 34 bytů, kde 1 byt = 1 stavba pro bydlení. Závěr byl učiněn na základě dat ČSÚ o počtu bytů v obci. Z toho vychází průměrná velikost stavebního pozemku cca 1 200 m² a při obsazenosti 2,5 osoby/byt možné navýšení počtu obyvatel o 85. Potřeba nových bytů není vyvolána pouze zvyšujícím se počtem obyvatel v obci, ale i aktuálním trendem bydlení, kdy je opouštěno vícegenerační bydlení. Od doby vydání územního plánu je aktuálně využito 0,29 ha. Další pozemky jsou zatím ve fázi přípravy realizace (týká se plochy Bs1 o výměře 0,57 ha). I při využití této plochy jsou pro rozvoj bydlení v územním plánu stále plochy o výměře 2,8 ha. Při plné využitelnosti se může jednat o realizaci 30 – 40 staveb pro bydlení. Dřívější předpoklad velikosti pozemků se při dnešní situaci na trhu mění a za ideální výměru lze považovat hodnotu 800 m². Z toho vychází možnost 35 pozemků o uvedené výměře. Od doby vydání územního plánu jsou i dnes stále zajištěny předpoklady pro rozvoj bydlení a není nutné vymezovat další zastavitelné plochy. Z přehledu vývoje počtu obyvatel není nárůst tak velký a v posledních letech spíše stabilní. Územní plán obsahuje dostatek ploch pro uspokojení poptávky, a to i při zohlednění polohy obce v dobré dostupnosti měst Opavy a Krnova. Rezervy jsou dány i možným využitím zastavěného území, převážně v jihovýchodní části. Uvažován je i možný počet obyvatel v horizontu 15 let.

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2014	2022	2037
Počet obyvatel	670	854	826	828	901	943	944	1 029

Data z ČSÚ

Občanská vybavenost

V obci Neplachovice má ordinaci praktický lékař, zubní lékař, ženský lékař a také je občanům k dispozici lékárna. Pro školní děti zde obec zřídila Základní školu, kde docházejí děti od první do deváté třídy. Škola je spádovou pro děti z Holasovic a druhý stupeň Brumovic. O děti předškolního věku se starají v místní mateřské škole. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní areál se střelnicí, dvěma antukovými kurty, víceúčelovým hřištěm a velkou travnatou plochou. Rovněž je k dispozici tělocvična v základní škole. Dále bychom v obci našli kostel a hřbitov. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž pobočka České pošty. Pro jednotlivé druhy vybavenosti je provedeno jednoduché vyhodnocení dostupnosti a případné potřeby rozšíření. Pro hodnocení bude brán v úvahu možný počet obyvatel po realizaci zastavitelných ploch pro bydlení, tedy navýšení o 85 obyvatel oproti současnému stavu 944. Referenční hodnota obyvatel je 1 029.

Předškolní vzdělávání

Obec tento typ vzdělávání poskytuje formou mateřské školy o kapacitě 48 míst (od 1. 9. 2021) umístěné v areálu základní školy. Dle výročních zpráv je současná kapacita s ohledem na přijaté děti dostačující. Minimální kapacita takového zařízení je 1 třída s 15 dětmi, kdy minimální počet obyvatel pro naplnění kapacity je 420. Běžně se předpokládá potřeba 40 míst na 1 000 obyvatel. Dle údajů ČSÚ vychází průměrně 1 dítě na 28 obyvatel. Při zohlednění referenční hodnoty obyvatel tak potřeba míst vychází na $1029/28=36,75$. Aktuálně neexistuje reální potřeba navýšení kapacity.

Základní vzdělávání

Základní vzdělávání dětí je v obci zajišťováno devítiletou základní školou. V letošním školním roce má škola 272 žáků ve 13 třídách; informace z výroční zprávy 2020/2021. Aktuální kapacita školy je 400 míst. Při předpokladu maximální kapacity na třídu (30 žáků), je aktuální kapacita odpovídající. Škola poskytuje úplné základní vzdělání žákům z obcí Neplachovice, Holasovice, Brumovice, ale také Opavy a Úvalna. Ze statistiky počtů žáků v ČR vychází průměrné u prvního stupně jeden žák na 22 obyvatel a u druhého stupně na 29 obyvatel. Jelikož základní vzdělávání není poskytováno pouze žákům z obce Neplachovice, je nutno zohlednit případný růst potřeby i v okolních spádových obcích. Opět bude vycházeno z předpokládaného stavu v roce 2037, kdy by obec Neplachovice měla mít 1 029 obyvatel. U obcí ve spádovém území je vycházeno z vývoje počtu obyvatel a návrhu zastavitelných ploch. Vzhledem k počtu žáků z Opavy a Úvalna, nejsou data těchto obcí rozhodující. V obci Brumovice je základní škola poskytující vzdělání na I. stupni. Územní plán Holasovice nepočítá v čase s přírůstkem obyvatel a předpokládá spíše stagnaci.

Obec	2011	2014	2022	2037	Počet žáků I. stupeň (2037)	Počet žáků II. stupeň (2037)
Neplachovice	901	943	944	1 029	47	36
Brumovice	1 429	1 506	1 524	1 550	x	54
Holasovice	1 318	1 387	1 389	1 370	62	47
Celkem	3 648	3 836	3 857	3 949	109	137

Ve výhledovém roce 2037 vychází potřeba míst v základní škole obdobně, jako nyní. Stávající kapacita školy je dostačující a skýtá značnou rezervu.

Zdravotnické služby

V obci Neplachovice se v současnosti nachází ordinace praktického lékaře, stomatologa a gynekologa. V místě je i lékárna. Jiné zdravotnické služby aktuálně v obci nejsou a další péče je poskytován z velké části městem Opava, které je dostupné hromadnou dopravou, popř. v okolních městech (Bruntál, Krnov, Ostrava, Vítkov). Pokud se vezmou v úvahu prahové hodnoty potřeby praktických lékařů, pak vychází, že na 10 000 obyvatel je potřeba:

- praktický lékař pro dospělé – 4,88 lékaře
- praktický lékař pro děti a dorost – 1,92 lékaře
- praktický zubní lékař – 6,14 lékaře
- praktický lékař gynekolog – 1,28 lékaře

Z toho lze odvodit, kolik obyvatel připadá na jednoho lékaře:

- praktický lékař pro dospělé – 2 049 obyvatel
- praktický lékař pro děti a dorost – 5 208 obyvatel
- praktický zubní lékař – 1 628 obyvatel
- praktický lékař gynekolog – 7 812 obyvatel

Použitá data ukazují, že největší poptávka je u praktických zubních lékařů, který však v obci má ordinaci a poskytuje péči. U ostatních profesí je vhodné uvažovat o zřízení ordinace praktického lékaře pro děti, avšak péče je poskytována lékařem v sousední obci Holasovice. Obec Neplachovice současně disponuje kapacitami na zřízení ordinace a není nezbytné vymezovat k tomuto účelu další plochy. Problémem je současný vysoký věk lékařů, ale tuto problematiku územní plán řešit neumí.

Sociální služby

Na území obce jsou poskytovány pouze terénní sociální služby. Nejsou známy údaje vyžadující nové řešení. Dle strategického plánu předpokládá obec rozvoj sociálního bydlení a služeb pro seniory, avšak ve stávajících objektech bez nároků na nové plochy.

Kultura a cestovní ruch

Kultura v obci je zajišťována formou činnosti místních spolků, provozem zámku a zámeckého areálu, kde se místy jedná o záležitost nadmístní ve spojení s cestovním ruchem (prohlídky zámku, parku). Vzhledem ke stylu života v obci nejsou známy indicie vedoucí k potřebě výrazného rozvoje této oblasti, zejména je-li v dosahu město Opava. Pro zájmovou činnost např. v klubovně, se předpokládá potřeba 6 míst na 1 000 obyvatel, což u obce Neplachovice v roce 2030 může dát potřebu právě oněch 6 míst, které lze uspokojit ve stávajících obecních prostorách (obecní úřad, škola, pošta, zázemí sportovního areálu). Určitou formu rekreace s cestovního ruchu předpokládá obec realizovat formou informační kampaně, naučné stezky, mobiliář, plným zprovozněním zámeckého areálu a zámku nebo zřízením informačního centra. Opět bez nároků na nové plochy.

Sportovní hřiště pro školní děti, mládež a dospělé, rekreace

Dle publikace Principy a pravidla územního plánování je potřeba na 1 000 obyvatel cca 700 m² upraveného pozemku hřiště. Obec Neplachovice má na svém území plochy pro sportovní činnost a současně je navržena plocha Os1 v průběžné realizaci v blízkosti zámku a areálu školy. Celkově obec disponuje plochami pro sport a rekreaci ve výměře min 2,7 ha. V místní části Zadky je multifunkční hřiště o rozloze 320 m². Krátkodobá rekreace v místě využívá potenciál území v podobě sítě cyklistických stezek a tras, turistických tras.

Ostatní vybavenost

V obci se dále nachází prodejna smíšeného zboží, restaurace, knihovna a další drobné řemeslné služby. Tyto služby jsou dostačující a pojmou i případné navýšení počtu obyvatel. V kontextu je nutno vnímat dostupnost služeb ve městě Opava a Krnov.

Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní infrastruktura je dostačující. V souladu s návrhem zastavitelných ploch jsou navrženy i plochy pro případný rozvoj této infrastruktury.

Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura je dostačující. V souladu s návrhem zastavitelných ploch jsou navrženy i plochy pro případný rozvoj této infrastruktury. V obci funguje čistírna odpadních vod a byl odstraněn i problém se zásobováním místní části Zadky pitnou vodou.

Výroba a výrobní služby

Pro rozvoj zemědělské výroby územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z-VI a případně územní rezervu R-III. Plocha není aktuálně využita a stále nabízí možnost rozvoje nejen zemědělské výroby. Pro drobnou výrobu a služby je navržena plocha Vd1, jako součást zastavitelné plochy Z-VII v blízkosti silnice I/57. Plocha není využita a její realizace je podmíněna vybudováním odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Realizací ploch může dojít i navýšení nabídky pracovních příležitostí. Další plochy prozatím nejsou potřebné.

Shrnutí

Na základě vyhodnocení není dán důvod k vymezení dalších zastavitelných ploch.

Při vyhodnocení byly využity data z Českého statistického úřadu (www.czso.cz) a katastru nemovitostí, dále pak:

Maier, Karel a kol., 2016: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Praha: ČVUT. (revize 2020)

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2022: Metodický pokyn vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Strategický plán rozvoje obce Neplachovice 2016-2025

Výroční zprávy školských zařízení v obci Brumovice, Holasovice a Neplachovice

Územní plán Neplachovice

Územní plán Brumovice

Územní plán Holasovice

www.neplachovice.cz

www.brumovice-op.cz

www.obec-holasovice.cz

www.opava-city.cz

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

E1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech 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 naplnit cíle územního plánování a respektovat principy udržitelného rozvoje obce.
2. Provéřít potřebu územních rezerv R-I, R-II a R-III.
3. U plochy Z-IV (Bs4) znovu prověřit územní podmínky její realizace a případně navrhnout nezbytná opatření zajišťující navrhované využití plochy. Zejména se jedná o zohlednění vedení VN – navržena předložka není stále realizována, současně je vhodné prověřit dopravní napojení.
4. U plochy Z-V (Bs5) znovu prověřit územní podmínky její realizace a případně 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.
5. Aktualizovat zastavěné území.
6. Provéřít vymezení ploch v místě změny katastrální hranice mezi obcí a statutárním městem Opava a zkontrolovat provázanost se sousední obcí.

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.
2. Celé území obce považovat jako území s archeologickými nálezy kategorie III.
3. Respektovat při řešení návrhu využití území, oblasti a místa krajinného rázu, stavební a přírodní dominanty a významné vyhlídkové body.
4. Respektovat podmínky ochrany hodnot obsažené v územním plánu. Respektovat limity území.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

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.
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, 5) pro obec nevyplývají pro řešení urbanistické koncepce žádné podmínky.
3. **Z Územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opavy** (dále jen „ÚAP“), zpracovaných v prosinci 2008, ve znění aktualizace roku 2020, doplněných průzkumy a rozbory po projednání s obcí, nevyplývají pro obec žádné požadavky k řešení.
4. Urbanistická koncepce obsažena v platném územním plánu bude zachována a respektována.
5. Respektovat a zpracovat zájmy Ministerstva obrany, a to:
 - 5.1. Zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
 - 5.2. Celé správní území obce je v zájmu MO z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn

1. Z **APÚR** pro obec nevyplývají žádné požadavky k řešení.
2. Z **AZÚR** pro obec nevyplývají žádné požadavky k řešení.
3. Nejsou dány konkrétní požadavky na řešení. Případná potřeba řešení vyplývající z prověření uvedených zastavitelných ploch a územních rezerv musí být řádně odůvodněna.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Z **APÚR ČR** pro obec nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky. Je ale zapotřebí respektovat stanovené republikové priority v APÚR ČR.
2. Ze **AZÚR** pro obec nevyplývají pro řešení koncepce krajiny žádné nové konkrétní požadavky.
3. Prověřit vymezení ploch jižní části území dříve dotčené změnou katastrální hranice mezi obcí a statutárním městem Opava. Zejména se jedná o prověření vymezení vhodných ploch a záměrů s ohledem na koordinaci s územím sousední obce (např. ÚSES).
4. Nejsou dány žádné další konkrétní požadavky na řešení a koncepce uspořádání krajiny bude respektována.

E2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

1. Požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv nejsou dány.
2. Bude prověřena aktuálnost územních rezerv vymezených v územním plánu.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z APÚR

3. Z APÚR nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající ze AZÚR pro Moravskoslezský kraj

4. Z AZÚR nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava

5. Z ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce.

E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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.

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z APÚR

2. Z APÚR nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající ze AZÚR pro Moravskoslezský kraj

6. AZÚR nevymezila žádné nové plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) nebo opatření, které je nutno zpracovat (VPO).

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava

3. Z ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.

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

1. V rámci změny se nepředpokládají žádné požadavky na vypracování regulačního plánu ani dohody o parcelaci.
2. V případě potřeby lze u prověřovaných ploch stanovit podmínku zpracování územní studie před započítáním využití. Pokud bude stanovena podmínka, je nutno uvést důvody, obsah řešení a lhůtu pro splnění.

E5. Požadavek na zpracování variant řešení

1. U obce se **nepožaduje** variantní zpracování změny.
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.
3. Pokud z řešení změny vyplyne potřeba variantního řešení konkrétního záměru, je možné toto řešení zpracovat.

E6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladem, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují. Předpokládá se pořízení zkráceným postupem.

Obsah a struktura návrhu změny včetně odůvodnění bude respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak. Součástí odůvodnění bude srovnávací text územního plánu s vyznačením změn.

Výkresy, které budou součástí grafické částí změny a odůvodnění, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydají se v měřítku 1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000). V průběhu zpracování jednotlivých fází sledovat a zpracovat změny katastrální mapy.

Výkres širších vztahu se zpracuje a vydá v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje, popř. v měřítku 1 : 50 000 nebo 1 : 25 000.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafická část může být doplněna schémata. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Dokumentace návrhu změny bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- | | |
|--------------------------------------|----|
| ▪ Návrh změny k veřejnému projednání | 1x |
| ▪ Čistopis změny k vydání | 1x |
| ▪ Dotisk změny po vydání | 3x |

Pro každý stupeň projednání návrhu budou předána digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění návrhu na webových stránkách ve formátu *.pdf., textová část bude navíc elektronicky zpracována v editovatelném formátu (*.doc, *.docx), příp. tabulková část ve formátu typu Excel (*.xls, *.xlsx) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů). Komplexní dokumentace (čistopis k vydání) bude předána elektronicky rovněž ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. V případě úprav po veřejném projednání vyžadující opakované projednání postačí předat opět jedno vyhotovení dokumentace.

Po vydání bude zpracováno úplné znění územního plánu zahrnující stav po změně ve třech vyhodnoceních. Současně bude předáno elektronicky ve formátu *.pdf a rovněž ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. Na území obce **se nenachází**:
 - žádné zvláště chráněné území, památný strom, smluvně chráněná území
2. Na území obce **se nenachází**
 - žádná ptačí oblast,
 - žádná evropsky významná lokalita,
3. Požadavky na zpracování změny obsažené v této zprávě navazují na koncepci rozvoje obsaženou v platném Územním plánu Neplachovice a není navržena změna. Pro řešení změny nejsou stanoveny podmínky, které vytváří předpoklad nových vlivů na životní prostředí oproti platné a projednané územně plánovací dokumentaci. Změnou bude pouze prověřeno využití ploch navržených. Není požadováno vymezení dalších rozvojových ploch podnikání, výroby a průmyslu, významných dopravních staveb, které by vytvořily rámec možné realizace záměrů uvedených v příloze k zákonu č. 100/2001 Sb. Území není dotčeno žádným známým záměrem nadmístního významu.
4. Nejsou dány požadavky na vymezení záměrů obsažených v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které spadají do zjišťovacího řízení nebo posouzení. Nejsou známy ani předpoklady, které by vedly k vymezení těchto záměrů na území obce.

S ohledem na obsah zprávy a předpokládaný rozsah změny územního plánování nejsou dány podmínky pro zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto se nepožaduje a nebude zpracováno.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Požadavky na zpracování variant nejsou dány.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu

Nejsou dány předpoklady pro zpracování nového územního plánu

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Požadavky nejsou dány.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci zpracování změny bylo zjištěno, že území obce je z hlediska nadmístních záměrů obsažených v zásadách územního rozvoje dotčeno mimo jiné záměry D67, K 96 N a K96 V, které je vhodné opakovaně prověřit.

Záměr D67 pro přeložku silnice I/57 je řešen pouze na území sousední obce a na území obce Neplachovice nezasahuje. Řešení vychází z podrobnější dokumentace zpracované oprávněným investorem. Záměr již byl zkoordinován změnou č. 1, potvrzeno krajským úřadem.

Záměr K96 N a K96 V – nadregionální biokoridor nivní a vodní. Tento záměr se území obce nově dotýká na základě Aktualizace 2a. Z této aktualizace nejsou zřejmé důvody, pro které je vymezen i na území obce Neplachovice, zejména s ohledem na územní podmínky (trasa silnice I/57, trasa celostátní tratě č. 310). Biokoridor je veden podél vodního toku řeky Opavy, která je na území obce Holasovice. Nejbližší vzdálenost řeky Opavy od hranic obce Neplachovice je v blízkosti ČOV Holasovice a činí cca 250 m, dále je vzdálenost násobně větší nebo je limitována zastavěným územím. V nejbližším místě je právě limitem silnice I/57, železniční trať a dále možné rozšíření archeologického naleziště (na základě průzkumu). Z uvedených důvodů je vhodné prověřit správnost územního vymezení nadregionálních biokoridorů na území obce, zejména s ohledem na potřebnost a hlavně zajištění funkčnosti.

Závěr

Zpráva o uplatňování vyhodnotila aktuální stav územního plánu a doporučuje pořídit změnu územního plánu zkráceným postupem o obsahu dle kapitoly E. Obsah změny je navržen v rozsahu prověření využitelnosti některých ploch pro bydlení, aktualizace zastavěného území a koordinace jihovýchodní části obce dříve dotčené změnou katastrální hranice mezi obcí a statutárním městem Opava.