

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kaňovice návrh

Určeno k projednání dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval:
Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu
Bc. Jana Vojtovičová
Únor 2016

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Úvod

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Kaňovice je Územní plán Kaňovice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Kaňovice dne 26. 7. 2011 Opatřením obecné povahy č. 1/2011 s nabytím účinnosti dne 1. 9. 2011. Zpracovatelem územního plánu byl Atelier Archplan Ostrava s. r.o., Martinovská 3168/48, 723 00 Ostrava-Martinov. Pořizovatelem byl Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu obce musí být její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Kaňovice ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Kaňovice.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Obec Kaňovice patří mezi příměstské obce Ostravské aglomerace. Je stabilní součástí sídelní struktury regionu SO ORP Frýdek-Místek. Tvoří přirozený spádový obvod města Frýdku-Místku, zejména vlivem pohybu za prací, službami a vzděláním. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, částečně obslužná, dopravní, a omezeně rekreační či výrobní. Celkem je na území obce Kaňovice vymezeno 23 zastavěných území. Největších z nich zahrnuje souvislou zástavbu obce podél silnice III/4734. Největší zastavitelná plocha je určena pro bydlení – 1,94 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na bydlení – 13,50 ha z celkem 13,83 ha.

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Podle údajů příslušného stavebního úřadu byla v období od vydání územního plánu - nabytí účinnosti 1. 9. 2011 do doby zpracování zprávy o uplatňování vydána pouze 2 územní rozhodnutí a 1 územní souhlas. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají zatím nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

Stav využití zastavitelných ploch v Územním plánu Kaňovice je v současné době následující:

Plocha	Způsob využití	Výměra v ha	Navržený počet RD	Stav využití
Z1	bydlení	0,24	1	nevyužito
Z4	bydlení	0,41	2	nevyužito
Z5	bydlení	0,31	2	nevyužito
Z6	bydlení	0,14	1	nevyužito

Z7	bydlení	0,53	3	nevyužito
Z8	bydlení	0,25	1	nevyužito
Z9	bydlení	0,39	1	nevyužito
Z10	bydlení	0,25	1	nevyužito
Z11	bydlení	1,94	7	nevyužito
Z12	bydlení	0,38	1	nevyužito
Z13	bydlení	0,22	1	nevyužito
Z14	bydlení	1,48	6	nevyužito
Z15	bydlení	0,29	1	nevyužito
Z16	bydlení	0,39	1	nevyužito
Z17	bydlení, občanské vybavení	0,57	3	nevyužito
Z18	bydlení	0,39	2	nevyužito
Z20	bydlení	0,33	1	povolen 1 RD
Z21	bydlení	0,44	2	povolen 1 RD
Z22	bydlení	0,24	1	nevyužito
Z23	bydlení	1,27	6	povolen 1 RD
Z24	bydlení	0,28	2	nevyužito
Z25	bydlení	0,22	1	nevyužito
Z26	bydlení	0,20	1	nevyužito
Z27	bydlení	0,34	1	nevyužito
Z28	bydlení	1,22	4	nevyužito
Z29	technická infrastruktura	0,05	-	nevyužito
Z30	technická infrastruktura	0,04	-	nevyužito
Z31	zeleň, zahrada	0,24	-	nevyužito
Z32	bydlení	0,78	4	nevyužito

Z celkové výměry 13,50 ha vymezených pro bydlení, bylo pro novou výstavu využito cca 0,43 ha. Jedná se o 3 rodinné domy, jejichž výstavba byla povolena stavebním úřadem.

Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 3,1 % vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. V převážné většině navržených zastavitelných ploch nebyla prozatím započata žádná výstavba. Rozsah zastavitelných ploch pro výstavbu bytů odpovídá předpokládanému demografickému vývoji v řešeném území, přičemž u ploch pro výstavbu bytů je vytvořen převis nabídky, který umožňuje rozvoj výstavby i v případě, že některé pozemky nebudou z důvodu vlastnických vztahů využity.

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že navržené zastavitelné plochy jsou prozatím dostatečné a není důvod vymezovat další nové zastavitelné plochy.

Územní plán Kaňovice vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jedná se o veřejně prospěšně stavby dopravní infrastruktury:

VD1 – přeložka a úpravy silnice II/473

VD2 – stezka pro pěší a cyklisty podél silnice II/473

VD3 – stezka pro pěší a cyklisty včetně lávky na Zádolí

VD4 – stezka pro pěší a cyklisty v lese Ujmiska

VD5 – místní komunikace u Obecního úřadu

VD6 – místní komunikace a parkoviště u kaple sv. Hedviky

VD7 – účelová komunikace k čistírně odpadních vod

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT1 – splašková kanalizace, výtlační kanalizace, čerpací stanice odpadních vod a čistírna odpadních vod ve východní části obce

VT2 – splašková kanalizace a čistírna odpadních vod v západní části obce

VT3 – dešťová kanalizace v zastavitelné ploše Z11

VT4 – dešťová kanalizace v zastavitelné ploše Z14

VT5 – plynovod STL u Obecního úřadu

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení chybějících částí prvků lokálního ÚSES.

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Územní plán Kaňovice nevymezil žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o změnu právních předpisů – zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (novela stavebního zákona s nabytím účinnosti od 1. 1. 2013), vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti s nabytím účinnosti od 1. 1. 2013. V roce 2014 proběhla 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro SO ORP Frýdek-Místek. Dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona, jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona, Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Jednou ze změn je ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí, že územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podle přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. V rámci nejbližší změny bude také zajištěn soulad územního plánu s platnou nadřazenou dokumentací. V současné době není pořizována změna územního plánu.

Od doby vydání Územního plánu Kaňovice se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při umisťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdek-Místek byly pořízeny v souladu s § 25 - § 29 stavebního zákona k 31. 1. 2008. První úplná aktualizace byla pořízena ke dni 21. 12. 2010 a druhá úplná aktualizace ke dni 18. 12. 2012. V roce 2014 proběhla 3. úplná aktualizace ÚAP.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek byly analyzovány tyto problémy k řešení v Územním plánu Kaňovice.

Urbanistické závady v území:

V území se žádné urbanistické závady nevyskytují.

Hygienické závady v území:

Rychlostní silnice zatěžuje zastavěné území.

Dopravní závady v území:

Cyklotrasa vede po silnici II. třídy.

Vzájemné střety záměrů v území:

- Zastavitelná plocha zasahuje do ZPF II. třídy ochrany
- Záměr silnice II. třídy křižuje zastavitelnou plochu

Obecné problémy:

Absence kanalizace, absence ČOV.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

V době vydání Územního plánu Kaňovice, byla jako nadřazená dokumentace platná Politika územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, potvrdil ve svém stanovisku čj. MSK 147282/2010 soulad Územního plánu Kaňovice s politikou územního rozvoje a konstatoval, že nemá připomínky.

Obec Kaňovice je součástí správního území obce s rozšířenou působností Frýdek-Místek, které je v Politice územního rozvoje České republiky zařazeno do Rozvojové oblasti Ostrava OB2. Řešení návrhu Územního plánu Kaňovice respektovalo kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území definované pro uvedenou rozvojovou oblast (návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení zejména v prolukách).

Usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 byla schválena Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Jelikož uvedená aktualizace byla schválena až po vydání Územního plánu Kaňovice, soulad s nadřazenou dokumentací bude zajištěn při vydání nejbližší možné změny územního plánu.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Pro Kaňovice jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011 (dále jen „ZÚR MSK“).

Obec Kaňovice je dle ZÚR MSK zařazena do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava a krajinné oblasti Podbeskydí a krajinné oblasti Ostravsko-Karvinsko. Převládající typy krajiny – krajina leso-luční, krajina zemědělská harmonická, krajina lesní, krajina ovlivněná důlní činností, krajina výrazně sídelní, krajina s vyšším podílem vodních ploch, okrajově krajina polní.

Jedním z požadavků na využití území pro rozvojovou oblast republikového významu OB2 Ostrava je:

- *nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy – následná změna upraví v podmínkách pro využití plochy smíšené obytné SB přípustnost staveb pro rodinnou rekreaci tak, aby byla v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.*

V ZÚR MSK byly stanoveny pro rozvojovou oblast OB2 Ostrava úkoly pro územní plánování:

- *zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím sousedních krajů a Polska – je upřesněn koridor přeložky silnice II/473. Jiné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, územní rezervy ani skladebné části ÚSES do obce nezasahují*
- *nové rozvojové plochy vymezovat přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby, výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou silniční síť, resp. železniční infrastruktury, mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech) – navržené plochy využívají přednostně proluky v zastavěném území, doplňují oboustranné obestavění silnic a místních komunikací, záplavová území nejsou v obci vymezena*
- *koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy – v celém území obce je umožněna realizace protipovodňových opatření, konkrétní plochy nebo opatření nejsou navrženy*
- *v rámci územních plánů obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně – územní plán nemá navrženy nové plochy veřejných prostranství. Stávající veřejná prostranství jsou vzhledem k charakteru a velikosti obce dostatečná.*

V ZÚR MSK byly stanoveny pro krajinnou oblast Podbeskydí – převládající typ krajiny zemědělskou harmonickou, tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- *chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu*

- *chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (nevytvářet nové pohledové bariéry, novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst)*
- *chránit historické krajinné struktury*
- *stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby*
- *ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb*

Výše uvedené zásady jsou respektovány v Územním plánu Kaňovice, budou i nadále respektovány při pořizování změn územního plánu.

V ZÚR MSK jsou pro řešené území vymezeny následující záměry:

- *D117 – II/473 Kaňovice, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnic II. třídy – požadavek byl splněn, veřejně prospěšná stavba D117 byla do územního plánu zapracována. Žádné jiné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, územní rezervy nebo jiné záměry zasahující do území Kaňovic ZÚR MSK neobsahuje.*

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Jak již bylo zmíněno v kapitole a), jsou plochy bydlení využity pouze z 3,1 %. S ohledem na velmi malou naplněnost navržených zastavitelných ploch, není účelné vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Zpráva o uplatňování proto neřeší prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Obec Kaňovice neeviduje žádné návrhy uplatněné vlastníky na pořízení změny územního plánu. Obec Kaňovice doposud nerozhodla o pořízení změny územního plánu. Případná změna územního plánu bude zpracována nezávisle na Zprávě o uplatňování Územního plánu Kaňovice podle požadavků občanů, popřípadě potřeb rozvoje obce, neboť je potřeba zpracovat doplňující průzkumy a rozbory. Z tohoto důvodu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této zprávy.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Není stanoven požadavek na zpracování návrhu změny územního plánu, a proto nejsou stanoveny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Nejsou stanoveny žádné požadavky na řešení variant.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Nejsou proto stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Pořizovatel v rámci připomínkového řízení při aktualizaci ZÚR MSK doporučuje podat požadavek na prověření aktuálnosti záměru veřejně prospěšné stavby D117 – II/473 Kaňovice, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy. Z důvodu navržené přeložky je blokováno území pro navržení nových zastavitelných ploch, které by do budoucna jako proluka doplnily již stávající zastavěné území.

Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kaňovice za uplynulé období byla v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Kaňovice projednána přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Poté byla zpráva o uplatňování Územního plánu Kaňovice předložena Zastupitelstvu obce Kaňovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.