

# **Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Staříč**

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

**Pořizovatel:** Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stav. řádu

## **Obsah:**

- A. Úvod**
- B. 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**
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**
- G. 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**
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

**Závěr**

## **A. Úvod:**

Územní plán Staříč (dále jen ÚP Staříč) byl vydán Zastupitelstvem obce Staříč formou opatření obecné povahy dne 13.03.2017 s účinností ode dne 29.03.2017

Zpráva o uplatňování územního plánu Staříč (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Staříč, ve spolupráci s určeným zastupitelem pro pořizování ÚP a jeho změn s panem Mgr. Alešem Žurovcem, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Staříč.

## **B. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Staříč 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.**

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná a výrobní. Celkový zábor půdy činí 64,94 ha, z toho zemědělské pozemky tvoří 82 % = 53,40 ha, z nich je 28,58 ha orné půdy, tj. téměř 53 %. Předpokládá se zábor 21,99 ha odvodněných zemědělských pozemků. V územním plánu není navržen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Zábory půdy v rámci územního plánu jsou určeny pro plochy smíšené obytné (SB), výrobu a skladování (V), zemědělskou výrobu (VZ), technickou infrastrukturu (T), veřejné prostranství (PV), veřejné prostranství - zeleň (PZ) a rekreaci (R).

Územním plánem Staříč vydaným v roce 2017 bylo navrženo celkem 33,51 ha zastavitelných ploch určených pro výstavbu rodinných domů. Zpráva o uplatňování vyhodnocuje období od data nabytí účinnosti platného územního plánu, to je od 29. března 2017 do 15. ledna 2021. V tomto časovém období bylo stavebním úřadem celkem vydáno 28 povolení pro umístění rodinného domu. V nově vymezených zastavitelných plochách bylo postaveno dle vydaných povolení celkem 8 rodinných domů, celkem zastavěno 0,9899 ha. Zbýlých dvacet rodinných domů bylo postaveno v zastavěném území. Podle určeného zastupitele a na základě vydaných závazných stanovisek (§ 96b stavebního zákona) je nově rozestavěných 8 rodinných domů. Celkem je nyní využito 2,113 ha zastavitelných ploch smíšených obytných. Z toho nám vyplývá, že v obci Staříč se ročně postaví 9 rodinných domů. Na nově vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných pak připadá výstavba čtyř rodinných domů ročně. V územním plánu byly navrženy plochy pro výstavbu cca 204 RD/bytů. To při odhadnuté potřebě nových bytů (115 bytů na nových plochách do roku 2030, cca 9 rodinných domů ročně) znamená převis nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 77%.<sup>1</sup> Vzhledem k tomu, že se na nově vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných postaví 4 rodinné domy ročně a bude v následujících letech tento počet nových domů v zastavitelných plochách obdobný, můžeme konstatovat, že Obec Staříč disponuje dostatečným množstvím stavebních pozemků v nově vymezených zastavitelných plochách a není tedy potřeba vymezovat nové rozsáhlé plochy pro bydlení.

---

<sup>1</sup> *Textová část Odůvodnění Územního plánu Staříč, vydaného Zastupitelstvem obce Staříč 13.03.2017 s nabytím účinnosti ode dne 29.03.2017, str. 5*

**Tabulka č. 1:** Stav využití zastavitelných ploch na základě vydaných povolení pro umístění stavby rodinného domu za období od 29. března 2017 do 15. ledna 2021.

Označení ploch	Plochy-způsob využití	Výměra (ha)	Stav využití	Využití ploch podle vydaných územních rozhodnutí a souhlasů (ha)	Zůstává k zastavění (ha)
Z1	smíšená obytná	1,12	nevyužita		1,12
Z2	smíšená obytná	1,18	nevyužita		1,18
Z3	smíšená obytná	0,4	nevyužita		0,4
Z4	smíšená obytná	0,48	nevyužita		0,48
Z5	smíšená obytná	0,49	nevyužita		0,49
Z6	smíšená obytná	2,21	částečně využita	0,16	2,05
Z7	smíšená obytná	1,44	nevyužita		1,44
Z8	smíšená obytná	0,43	nevyužita		0,43
Z9	smíšená obytná	0,62	nevyužita		0,62
Z10	smíšená obytná	1,05	částečně využita	0,2	0,85
Z11	smíšená obytná	0,13	nevyužita		0,13
Z12	smíšená obytná	0,22	nevyužita		0,22
Z13	smíšená obytná	0,27	nevyužita		0,27
Z14	smíšená obytná	0,15	nevyužita		0,15
Z15	smíšená obytná	0,39	nevyužita		0,39
Z16	smíšená obytná	0,91	nevyužita		0,91
Z17	smíšená obytná	2,63	nevyužita		2,63
Z18	smíšená obytná	0,96	nevyužita		0,96
Z19	smíšená obytná	0,81	částečně využita	0,1029	0,7071
Z20	smíšená obytná	3,2	nevyužita		3,2
Z21	smíšená obytná	0,62	nevyužita		0,62
Z22	smíšená obytná	0,33	využita	0,33	0
Z23	smíšená obytná	1,62	částečně využita	0,62	1
Z24	smíšená obytná	0,8	nevyužita		0,8
Z25	smíšená obytná	4,54	nevyužita		4,54
Z26	smíšená obytná	0,08	nevyužita		0,08
Z27	smíšená obytná	0,6	nevyužita		0,6
Z28	smíšená obytná	1,99	částečně využita	0,1974	1,7926
Z29	smíšená obytná	0,35	nevyužita		0,35
Z30	smíšená obytná	0,27	využita	0,27	0
Z31	smíšená obytná	0,63	částečně využita	0,1237	0,5063
Z32	smíšená obytná	1,03	částečně využita	0,109	0,921
Z33	smíšená obytná	0,05	nevyužita		0,05

Z34	smíšená obytná	1,51	nevyužita		1,51
Z36	výroba a skladování	11,1	částečně využita	2	9,1
<b>Celkem plochy SB</b>		<b>33,51</b>		<b>2,113</b>	<b>31,397</b>

Zdroj: Vydaná stavební povolení a závazná stanoviska (§ 96b stavebního zákona) od 29. března 2017 do 15. ledna 2021

Při vydání územního plánu v roce 2017 bylo v obci evidováno celkem 2169 obyvatel a při zpracování zprávy o uplatňování je v obci evidováno 2201 obyvatel. V Územním plánu je prognóza vývoje počtu obyvatel taková, že v letech 2028-2030 bude v obci Staříč 2300-2400 obyvatel. Níže je uvedena tabulka s vývojem počtu obyvatel od roku 2011, kde můžeme vidět nárůst o 147 obyvatel za deset let. Na základě tohoto vývoje počtu obyvatel můžeme reálně uvažovat s odhadem 2300 obyvatel v roce 2030.

**Tabulka č. 2: Vývoj počtu obyvatel v obci Staříč**

rok	Stav obyvatel 31.12.	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2011	2 054	7	45	52
2012	2 089	9	26	35
2013	2 084	2	-7	-5
2014	2 122	15	23	38
2015	2 127	8	-3	5
2016	2 161	14	20	34
2017	2 169	23	-15	8
2018	2 188	6	13	19
2019	2 217	11	18	29
2020	2 201	-7	-9	-16

Zdroj: Demografické údaje za obce ČR, [www.czso.cz](http://www.czso.cz)

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

Podle § 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.

Územní plán Staříč byl vydán Zastupitelstvem obce Staříč 13.3.2017 a nabyl účinnosti 29.03.2017.

Za dobu platnosti ÚP Staříč došlo k novele stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, které mají dopad i na uplatňování územního plánu v praxi. Jedná se zejména o ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí, že územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato

skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Dále je v novele stavebního zákona změna znění § 18 odst. 5, v němž je stanoveno, že stavby přípustné v nezastavěném území je v územním plánu možné vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Územní plán Staříč neobsahuje žádné podrobnosti, které by náležely regulačnímu plánu, ani výslovně nevylučuje stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou územním plánem upřesňovány republikové priority územního plánování a konkretizovány obecně formulované cíle a úkoly územního plánování.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj obce a navržené zastavitelné plochy nejsou v kolizi se zájmy ochrany přírody a neohroží atraktivitu bydlení. Při realizaci jednotlivých záměrů se v obci Staříč nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při realizaci jakékoliv 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.

### **C. 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 31.12.2008, jejich první aktualizace byla pořízena v prosinci 2010, druhá aktualizace v prosinci 2012, třetí aktualizace v listopadu 2014, čtvrtá aktualizace byla pořízena v listopadu 2016, pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů byla pořízena v prosinci 2020

Z rozboru udržitelného rozvoje území byly pro obec Staříč analyzovány tyto problémy k řešení. Níže jsou klady a záporny řešeného území podle různých kategorií, kterými jsou sociodemografické podmínky a bydlení; příroda a krajina; vodní režim a horninové prostředí DP Staříč; kvalita životního prostředí; zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa; občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství; dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti; ekonomické a hospodářské podmínky; bezpečnost a ochrana obyvatel. Tyto kategorie jsou převzaty z ÚAP ve znění páté aktualizace.

#### **Sociodemografické podmínky a bydlení**

Klady: pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji

Záporny: vysoký index stáří

#### **Příroda a krajina**

Klady: na území obce se nachází PP Kamenná; na území obce se nachází drobné segmenty hodnotných biotopů – nejrozsáhlejší je luční biotop v prameništi Oběšelého potoka; zajímavá vyhlídková místa a pohledy

Zápory: nedostatečně chráněné cenné území – prameniště Oběšelého potoka s biotopem poháňkových pastvin; fragmentovaná krajina a snížená migrační prostupnost území zástavbou – srůstání sídla se sídly Fryčovice a Sviadnov, negativní dominanta (areál šachty Staříč-Paskov); zastavitelné plochy v západní části obce jsou vymezeny v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců; mírné potenciální ohrožení půdy větrnou erozí

### **Vodní režim a horninové prostředí DP Staříč a Sviadnov pokrývají většinu území, území je dotčené těžbou s možnými nahodilými výstupy metanu.**

Zápory: území náchylné ke vzniku zrychleného odtoku vod z povodí; zastavitelné plochy okrajově v záplavovém území Q100; zástavba na poddolovaném území (U002), dle dotazníku způsobuje poddolování praskliny na starších stavbách; aktivní sesuvy v zastavěném území; zastavitelné plochy na ložiscích nerostů; rozsáhlá poddolovaná území zasahující do zastavitelných ploch

### **Kvalita životního prostředí**

Zápory: překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí; odkaliště a odval Staříč - uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu; skládky – vrakoviště; výskyt 3x černé skládky; obec vnímá mírně znečištění ovzduší vlivem vytápění domácností; staré zátěže území a kontaminované plochy (DTS 6697 Staříč-MŠ, OKD a.s. Důl Paskov, skládka Staříč)

### **Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Klady: malé bloky orné půdy; část erozně ohrožených ploch zatravněna; mezi roky 2009 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy

Zápory: nízká lesnatost (9,4 %) lesnatost klesla 0,1 %, výměra lesa o 0,4 ha oproti roku 2016; nedostatek lesních ploch v severozápadní části obce; část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách; mírné potenciální ohrožení půdy větrnou erozí; převážně střední, lokálně vyšší erozní ohrožení plošným odtokem; erozně ohrožené DSO, převážně v severní části obce

### **Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství**

Klady: velmi dobrá dostupnost části zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti (školská zařízení, zařízení veřejné správy, sportoviště); pozitivně hodnoceno mateřské a základní školství, nabídka kulturních akcí, společenský a spolkový život, dětská hřiště. V obci se nachází ordinace praktického lékaře. Dále jsou zde 4 dětské hřiště, Pod Okrouhlou otevřeno letos a u OÚ v roce 2020, navíc pumptrack i pro děti.

Zápory: nedostatečná dostupnost části zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti (specializovaná zdravotnická zařízení)

### **Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti**

Klady: 99 % obyvatel napojeno na vodovodní řád obce, 90 % obyvatel napojeno na splaškovou kanalizaci, plynofikováno 95 % zastavěného území, velmi dobrá obslužnost veřejnou hromadnou dopravou, nízká nezaměstnanost, vysoká daňová výtěžnost

Zápory: dálnice D56 prochází zastavěným územím

### **Ekonomické a hospodářské podmínky**

Bez negativ a problémů

## Bezpečnost a ochrana obyvatel

Zápory: chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů; chybějící úkryt civilní ochrany

## Vyhodnocení problémů a střetů

- 1) **Uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu, staré zátěže území a kontaminované plochy (DTS 6697 Staříč MŠ, OKD a.s. Důl Paskov, skládka Staříč)** – Těžba černého uhlí byla na katastru obce Staříč ukončena a v současné době probíhá asanace a rekultivace krajiny, která je těžbou postižena. Bývalé areály dolu Staříč a Paskov v současné době nalézají nové využití.
- 2) **Dálnice D56 prochází zastavěným územím** – dle platného Územního plánu Staříč se jedná o zastavěné území, které se nachází v ploše výroby a skladování, kde jsou přípustné stavby pro výrobu. Dálnice tedy nemá negativní vliv na tyto pozemky. Plochy bydlení se nacházejí až za ochranným pásmem dálnice.
- 3) **Část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách** – nově vymezené zastavitelné plochy, které byly vymezeny Územním plánem Staříč, se nacházejí v bonitě půdy se zhoršenou kvalitou. Část pozemků, které se nacházejí na půdě se zvýšenou ochranou, byly převzaty z původního Územního plánu obce Staříč.
- 4) **Zastavitelné plochy na ložiscích nerostů** – realizace staveb v obci Staříč není tímto limitem nijak znemožněna.
- 5) **Rozsáhlá poddolovaná území zasahující do zastavitelných ploch** – realizace staveb v obci Staříč není tímto limitem nijak znemožněna.
- 6) **Zastavitelné plochy okrajově v záplavovém území Q100** – do záplavového území zasahují z malé části plochy výroby a skladování, jedná se pouze o území kolem vodního toku Olešná.

## **D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5.**

Podle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen platné „PÚR“), účinné od 11.09.2020 jsou vymezeny základní rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti národního významu. Vlastní řešené území obce Staříč je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2, u které pro území obce Staříč vyplývá požadavek zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Platný Územní plán Staříč je v souladu s PÚR ve znění Aktualizace č. 1. Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 2, 3 a 5 pro obec Staříč nevyplývají žádné nové skutečnosti.

Níže je uveden soulad platného ÚP Staříč s platnými republikovými prioritami:

- a) *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.*



Urbanistická koncepce rozvoje obce navazuje na stávající strukturu osídlení, která je stabilizovaná. Nové zastavitelné plochy se v územním plánu soustřeďují a rozvíjejí především v návaznosti na stávající zastavěné území, prioritně se využívají proluky a volné plochy mezi stávající zástavbou. Souběžně s realizací zástavby v rámci průmyslových ploch a ploch zemědělských je navržena realizace pásů krajinné zeleně. Tam kde je navržena velká koncentrace ploch obytné zástavby jsou navrženy plochy pro veřejnou zeleň a menší veřejná klidová prostranství. Na katastrálním území obce Staříč se nachází nemovitá kulturní památka, a to kostel Nalezení sv. Kříže, zahrnující kostel, ohradní zeď se vstupní branou, se sochařskou výzdobou, kamenný kříž.

b) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územním plánem jsou vymezeny plochy sloužící pro zemědělskou činnost spojenou s rostlinnou a živočišnou výrobou a zahrnující i další pozemky nezbytné pro zabezpečení provozu této výroby.

c) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Problém prostorově sociální segregace se v obci Staříč nevyskytuje, platný územní plán nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci.

d) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

e) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Závěr pro bod d) a e): Navržená koncepce Územního plánu Staříč navrhuje komplexní řešení území s ohledem na udržitelný rozvoj území, ochranu hodnot území jak přírodních, tak civilizačních a kulturních, včetně rozvoje technické infrastruktury jak pro zastavitelné plochy, tak pro stabilizovanou zástavbu. Řešení územního plánu vychází ze sociodemografického rozboru zpracovaného pro období do roku 2030.

f) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Stávající výrobní areály v obci Staříč jsou územně stabilizované a poskytují pracovní příležitosti pro obyvatele obce. S útlumem těžby černého uhlí ubylo pracovních příležitostí v posledních dvou letech pro obyvatele z blízkého okolí.

g) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Obec Staříč patří mezi příměstská, původně poměrně průmyslová sídla Ostravské aglomerace, v současnosti se značným rozvojem obytných funkcí. Tvoří přirozený spádový obvod města Frýdku-Místku, částečně i Ostravy, především vlivem pohybu za prací a vzděláním.

*Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

V obci Staříč se nacházejí dva velké areály brownfield, které byly určeny pro těžbu černého uhlí. V těchto areálech byla ukončena těžba černého uhlí a v současné době zde probíhá asanace a rekultivace krajiny. Bývalé areály Dolu Staříč se začínají využívat jako sklady.

*h) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu; vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; v rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajin a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Vhledem k tomu, že se v obci nacházejí dva velké areály dolu Staříč, je území obce Staříč částečně dotčeno těžbou uhlí. V současné době probíhá asanace a rekultivace krajiny dotčené těžbou.

*i) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny jsou v platném územním plánu zajištěny. Vzhledem k tomu, že pro obec Staříč je typická uliční zástavba, v rámci zastavěného území se nacházejí proluky, kterými je zajištěna migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy.

*j) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Rozhodující podíl sídelní zeleně ve Staříči připadá – a bude nadále připadat na zeleň obytného území, tj. zahrady rodinných domů, občanského vybavení a výrobních areálů. Stávající plochy veřejné zeleně se v obci nenacházejí. Nove plochy veřejné zeleně nejsou navrženy. Navrženy jsou dvě zastavitelné plochy veřejné zeleně Z50 a Z51, dále je veřejná zeleň navržena i v zastavitelných plochách Z6 a Z25. Veřejná zeleň je také součástí ploch veřejných prostranství jako stromořadí podél komunikace, solitérní stromy, doprovodná zeleň vodních toků. Mezi zástavbu ze všech stran prorůstá volná krajina a doprovodné porosty vodních toků, které doplňují zeleň v zastavěném území.

*k) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožní celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Je navržen rozvoj cyklotras a umožněn rozvoj rekreace a sportovně rekreačních zařízení. Jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území.

*l) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím*

*obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Nejdůležitější dopravní trasou ve Staříči je dálnice D56 Ostrava - Frýdek-Místek, která je částí významného dopravního tahu silnice I/56 Opava - Hlučín - Ostrava - Frýdek-Místek - Frýdlant nad Ostravicí – Hlavata. Jde o čtyřpruhovou silnici pro motorová vozidla, která tvoří hlavní dopravní trasu v jižní části ostravské aglomerace. Území Staříče je na trasu dálnice D56 napojeno v mimoúrovňové křižovatce se silnicí III/4845, která leží přímo obci. Dopravně nejdůležitější obslužnou silniční trasou pro Staříč je silnice III/4845 Sviadnov - Staříč - Fryčovice, která tvoří páteřní komunikaci procházející zástavbou a spojuje obec s dálnicí D56 a s okolními obcemi.

*m) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Územním plánem nejsou navrženy nové liniové stavby, které by zhoršovaly prostupnost krajiny. Většina silnic a ostatních komunikací je v území stabilizována. Navrženy jsou krátké úseky místních komunikací za účelem dopravní obsluhy zastavitelných ploch.

*n) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Na území obce se nenacházejí žádné výrazné zdroje znečištění. Důvodem zhoršení imisních limitů je především díky používání tuhých paliv k vytápění rodinných domů v zimních měsících.

*o) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Záplavové území kolem vodního toku Olešná je platným územním plánem respektováno. V územním plánu nejsou navrženy žádné významné směrové či sklonové úpravy vodních toků ani jejich zatrubňování.

## **Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR MS kraje“)**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro Obec Staříč jsou ZÚR MS kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 s nabytím účinnosti ode dne 21. 11. 2018.

V ZÚR MS kraje je Obec Staříč zařazena do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Z hlediska stanovení cílových kvalit krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení spadá Obec Staříč do oblasti specifických krajín Beskydského podhůří Frýdek - Místek (F-02).

Charakteristické znaky této krajiny jsou přírodní dominanty: Kamenná (385 m n. m.), Podhůří (373 m n. m.), Strážnice (391 m n. m.), vodní nádrž Baška, vodní nádrž Olešná; historická jádra měst Frýdku a Místku s četnými kulturními dominantami a částečně dochovanou urbanistickou strukturou; krajinné panoramata urbanizované krajiny s industriálními prvky; území s vysokou hustotou zalidnění a vysokou koncentrací urbanizovaných nebo antropicky přeměněných ploch.

Ze ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá nově koridor pro plynovod PZ14, tento koridor byl již zapracován do platného Územního plánu Staříč.

**Pro rozvojovou oblast OB2 Ostrava byly stanoveny v ZÚR MS kraje požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole) - Dopravní trasou ve Staříči je dálnice D56 Ostrava - Frýdek-Místek, která je částí významného dopravního tahu silnice I/56 Opava - Hlučín - Ostrava - Frýdek-Místek - Frýdlant nad Ostravicí – Hlavata. Jde o čtyřpruhovou silnici pro motorová vozidla, která tvoří hlavní dopravní trasu v jižní části ostravské aglomerace. Tato dopravní trasa je dostatečně kvalitní pro rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami ČR.
- Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí a polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí - na území obce Staříč je ukončena těžba černého uhlí, v současné době probíhá asanace území, které je těžbou postiženo, jedná se především o areály bývalých dolů. Zastavěná část obce obytnou zástavbou postižena těžbou není. Bývalé těžební areály se začínají nově využívat jako skladovací prostory a drobné výroby.
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně – platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zřizování ploch zeleně, a to tak že ve všech funkčních plochách vymezených platným územním plánem je přípustná zeleň.

**Pro oblast specifických krajín Beskydského podhůří Třinec – Těšín (F-02) byly stanoveny v ZÚR MS kraje podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit.**

- Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny – platným územním plánem je tato podmínka respektována. V platném územním plánu jsou ve vymezených funkčních plochách s rozdílným způsobem využití určených k zástavbě stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které regulují zástavbu. Jedná se o zastavěnost pozemků a výškovou regulaci.
- Zachovat význam fragmentů historické zástavby a kulturních dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně města Frýdek-Místek – na území obce Staříč se nachází nemovitá kulturní památka, a to kostel Nalezení sv. Kříže, zahrnující kostel, ohradní zeď se vstupní branou, se sochařskou výzdobou, kamenný kříž. Územním plánem je tato dominanta respektována.
- Zachovat zemědělský charakter krajiny s dochovanými stopami historické krajinné struktury – obytná zástavba obce je soustředěna kolem silnice III/4845. Nové vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající obytnou zástavbu a nejsou vymezeny do volné krajiny. Tímto způsobem je platným územním plánem zachován ucelený zemědělský charakter krajiny a také jsou dochované stopy historické krajinné struktury.

- Posílit strukturu nelesní rozptýlené zeleně zemědělské krajiny – platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro posílení struktury rozptýlené zeleně. V plochách zemědělských je přípustná realizace remízků, alejí, stromořadí a rozptýlené krajinné zeleně.

#### **E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zpráva o uplatňování nevyhodnocuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, jelikož je zde dostatečný převis zastavitelných ploch smíšených obytných (viz. kapitola B).

#### **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Územní plán Staříč byl vydán před vydáním ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 a 5. Z platných ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá pro území obce Staříč vymezení koridoru PZ 14 a zařazení území obce Staříč do nově vymezených specifických oblastí. V platném ÚP Staříč je již koridor PZ 14 vymezený. V příští změně územního plánu bude územní plán dán také do souladu s nově vymezenými specifickými oblastmi. Z platných ZÚR ve znění Aktualizace č. 5 pro Obec Staříč nic nevyplývá.

Územní plán Staříč byl napaden žalobou a rozsudkem Krajského soudu v Ostravě bylo opatření obecné povahy v části týkající se pozemku parc. č. 2426/6 k. ú. Staříč zrušeno. V současné době probíhají na území obce Staříč pozemkové úpravy, které by dle harmonogramu měly nabýt právní moci na konci roku 2021. Po ukončení pozemkových úprav Zastupitelstvo obce Staříč chystá provést změnu územního plánu, která uvede územní plán do souladu s platnou ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, a bude se mimo jiné zabývat zrušenou částí územního plánu. Z toho důvodu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí zprávy o uplatňování, ale změna bude pořízena samostatně.

#### **G. 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 z toho důvodu nejsou stanoveny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

#### **H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nejsou stanoveny žádné požadavky na řešení variant.

#### **I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z bodu a) až d) nevyplývala žádná změna, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

#### **J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Staříč nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj.

## **K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Žádný návrh na aktualizaci ZÚR ze Zprávy o uplatňování nevyplýnul.

### **Závěr**

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