

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Staré Město (za uplynulé období 2018 – 2022)

Zpráva, určená ke schválení v zastupitelstvu obce v souladu § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zpracoval ve spolupráci s určenou zastupitelkou:

Ing. Antonín Vantuch

Magistrát města Frýdku-Místku

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

červen 2022

Obsah:

- A. Úvod str. 3
- 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 str. 3
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů str. 9
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem str. 13
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona str. 17
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu návrhu obsahu změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona str. 17
- 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 str. 18
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno str. 18
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu str. 18
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny str. 18
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje str. 18
- L. Závěr str. 18

Zpráva o uplatňování Územního plánu Staré Město

A. Úvod

Územní plán Staré Město byl vydán Zastupitelstvem obce Staré Město formou opatření obecné povahy dne 16. 7. 2018 (Opatření obecné povahy č. 1/2018) a nabyl účinnosti dne 1. 8. 2018. Změna č. 1 Územního plánu Staré Město byla vydána Zastupitelstvem obce Staré Město formou opatření obecné povahy dne 27. 11. 2019 (Opatření obecné povahy č. 1/2019) a nabyla účinnosti dne 27. 12. 2019.

Krajský soud v Ostravě rozhodl dne 20. 11. 2019 (č.j. 76A 4/2019-47) o zrušení části Územního plánu Staré Město, a to co do vymezení veřejně prospěšné stavby VD3 a co do vymezení zastavitelné plochy Z11. Toto rozhodnutí nabylo právní moci 9. 1. 2020.

Dne 8. 9. 2021 Zastupitelstvo obce Staré Město rozhodlo o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Staré Město. Důvodem pořízení změny č. 2 ÚP je především skutečnost, že rozsudkem Krajského soudu v Ostravě (č.j. 76A 4/2019-47) byla v Územním plánu Staré Město zrušena zastavitelná plocha Z11 a veřejně prospěšná stavba VD3. Dalším důvodem je dokončení a schválení Územní studie Staré Město – Za Humny, řešící dopravní obslužnost lokality Za Humny a aktualizace územního plánu. Zastupitelstvo obce tedy rozhodlo, že problematika spojená s původní zastavitelnou plochou Z11 a zástavbou lokality Za Humny bude řešena ve změně č. 2 ÚP. Změna č. 2 ÚP nebyla do doby vypracování této zprávy o uplatňování územního plánu vydána.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Staré Město (za uplynulé období 2018-2022, dále také „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu 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, ve znění pozdějších předpisů (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 jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Staré Město podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Staré Město (za uplynulé období 2018 - 2022).

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

Koncepce rozvoje území obce

Staré Město je v územním plánu navrženo rozvíjet jako příměstské sídlo s preferovanou funkcí bydlení. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako klidná obytná zóna pro Frýdek-Místek a další blízká města ostravské aglomerace.

Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 1600 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 90 bytů (viz níže Vývoj počtu obyvatel a bytů).

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení je definována takto:

Zůstane zachována funkce současného centra obce - návsi podél silnice II/477 jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Zástavba centra je zařazena do ploch smíšených obytných, ve kterých jsou větší možnosti provozování služeb a podnikání. *V plochách smíšených obytných SB došlo ve sledovaném období pouze k nevýznamným změnám, které spočívaly v dostavbě proluk a ve stavebních úpravách stávajících objektů. Nové zastavitelné plochy SB nejsou v územním plánu vymezeny.*

Na centrum obce navazuje z jižní a východní strany souvislá obytná zástavba. V návaznosti na stávající zástavbu jsou v těchto lokalitách navrženy plochy pro rozvoj bydlení (plochy bydlení – B) včetně největších zastavitelných ploch Z1 a Z5. *Ve sledovaném období byly částečně zastavěny zastavitelné plochy Z1a, Z3 a Z5. Několik rodinných domů bylo umístěno do proluk v zastavěném území.*

Do ploch rekreace jsou zařazeny samostatné zahrady, které nejsou vhodné k zástavbě. Výstavba objektů rodinné rekreace není navržena.

Objekty občanského vybavení se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centrální části obce. Navržena je plocha občanského vybavení pro rozšíření areálu základní školy (Z8). Dále je umožněno umístění občanského vybavení do ploch bydlení a smíšených obytných. Stávající plochy občanského vybavení - sportu zahrnující fotbalové hřiště, tenisové kurty, dožínkoviště a sokolovnu se nemění. Hřbitov je zařazen do ploch občanského vybavení - hřbitova (OH) a je navržen k rozšíření (zastavitelná plocha Z9). *Ve sledovaném období nebyla využita zastavitelná plocha Z8 ani Z9. Ve stávajících plochách občanského vybavení stojí za zmínku revitalizace nádvoří ZŠ a MŠ a realizace kolumbária na hřbitově.*

Veřejná prostranství – liniová veřejná prostranství jsou navržena v zastavitelných plochách Z1, Z2, Z5, Z10 a Z11. Funkci veřejného prostranství plní i plochy dopravní infrastruktury obsahující silnice II. a III. třídy. Stávající plocha veřejné zeleně se nachází v severní části obce vedle výrobního areálu. Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy podél silnice II/477 u hranic s Frýdkem-Místkem – zastavitelná plocha Z12, u sportovního areálu - Z13 a u hřbitova - Z14. K přestavbě na veřejnou zeleň je navržena část výrobní plochy v lokalitě Hlinová - plocha přestavby P1. *Ve sledovaném období nebyly využity zastavitelné plochy Z12, Z13 ani Z14. Plocha přestavby P1 byla užívána obalovnou asfaltových směsí, která je již mimo provoz.*

Výroba v obci zůstane zastoupena stávajícími areály ležícími v blízkosti centra obce, u severní hranice obce s Frýdkem-Místkem a v lokalitě Zbytky a dále třemi malými plochami uvnitř obytné zástavby. Největší výrobní plocha v lokalitě Zbytky je navržena k rozšíření (Z19). Plochy s rodinnými domy stojícími uvnitř výrobního areálu Zbytky nebo na jeho okraji byly označeny jako plocha přestavby P2 na plochu smíšenou výrobní. U výrobní plochy, která leží u severní hranice obce s Frýdkem-Místkem stejně jako u zemědělského areálu ležícího v centru obce by bylo vhodné změnit jejich využití z výroby na méně obtěžující činnosti a služby, např. občanské vybavení. *Ve sledovaném období došlo k postupnému zastavování stávajících ploch výroby v lokalitách u severní hranice obce s Frýdkem-Místkem a v lokalitě Zbytky. Plocha přestavby P2 je nadále užívána pro bydlení.*

Koncepce dopravy

Hlavním dopravním tahem je silnice II/477, která spojuje Staré Město s Frýdkem-Místkem a okolními obcemi a zajišťuje i napojení na nadřazený komunikační systém - silnice D48, I/56. Pro zlepšení dopravních vazeb je navržena přeložka této silnice západně od centra obce (zastavitelná plochy D – Z16). Navržena je také plocha pro dálnici D48 - obchvat Frýdku-Místku (zastavitelná plocha D - Z15), který obcí bez napojení prochází. *Ve sledovaném období byla zahájena realizace dálnice D48 v ploše Z15. U přeložky silnice II/477 v ploše Z16 není zahájena ani projektová příprava.*

Navrženy jsou místní komunikace k obsluze zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z5, rozšíření místní komunikace Pod Hůrkama kvůli obsluze zastavitelných ploch Z3 a Z5 a rozšíření části místní

komunikace U Chodníčku od silnice III/4773. V návaznosti na ÚP Frýdku-Místku je na území Starého Města navržena nová místní komunikace, která propojí lokalitu Za tratí s ulicí Staroměstskou ve Frýdku (novým nadjezdem nad železniční tratí) a s ulicí 28. října v Místku (novým mostem přes řeku Ostravici). *Ve sledovaném období byla realizováno rozšíření místní komunikace Pod Hůrkama. Zpracována byla projektová dokumentace na místní komunikace v lokalitě Za Humny (Ul. U Chodníčku – lokalita bytovky a lokalita nad hřištěm, nová komunikace v zastavitelné ploše Z1). Zastavitelná plocha Z11 určená pro rozšíření místní komunikace byla rozsudkem Krajského soudu v Ostravě co do vymezení zrušena a je řešena v projednávané změně č. 2. Navržená komunikace propojující Staré Město s Frýdkem Místkem zatím není ani v projektové přípravě.*

Obcí prochází železniční trať č. 323. Je navržen koridor DZ19 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí) o celkové šířce 60 až 90 m, který byl převzat ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje změnou č. 1. Součástí koridoru má být také nová železniční zastávka Staré Město. *Ve sledovaném období byla zahájena projektová příprava optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 a změnou č. 1 byl na základě požadavku Správy železnic s.o., zpřesněn koridor DZ19. Po konzultaci s projektanty optimalizace trati Ostrava - Val. Meziříčí se nepočítá s navrženou železniční zastávkou v obci Staré Město.*

Je navrženo rozšíření parkoviště u mostu přes Morávku (D – Z17) a nové parkoviště u železniční zastávky. Stávající veřejné parkovací plochy v obci jsou dostatečné. Navrženo je doplnění chybějících chodníků podél silnic II/477 a III/4773 a chodník k propojení místní komunikace U Chodníčku a plochy sportoviště. *Ve sledovaném období nebyly realizovány navržené chodníky. Obec zatím nepočítá s rozšířením parkoviště v ploše D – Z17. Nové parkoviště u železniční zastávky nebude realizováno, protože se ze zastávkou již nepočítá.*

Koncepce technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou – územním plánem jsou navrženy vodovody k zásobování zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z5 a zokruhování stávajících vodovodů u zastavitelných ploch Z3 a Z5. Objekty mimo dosah stávajících a navržených vodovodů, jsou a nadále budou zásobovány vodou z vlastních studní.

Likvidace odpadních vod - územním plánem je navrženo rozšíření kanalizace ve stávající zástavbě a do zastavitelných ploch Z1, Z1a, Z2, Z5, Z6 a Z8. Podél silnice III/4773 je navrženo prodloužení kanalizační stoky pro odvod odpadních vod ze Skalice. Výrobní areál u hranic v lokalitě Zbytky je napojen na kanalizaci obce Baška. Je navrženo rozšíření kanalizace v ploše přestavby P2 uprostřed výrobní plochy. Je navržen koncový úsek dešťové kanalizace v severní části obce vedoucí z Frýdku-Místku do toku Morávky. Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentrálním způsobem pomocí bezodtokých jímek nebo malých domovních čistíren odpadních vod.

Zásobování elektrickou energií - stávající systém 15 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o jednu novou trafostanici TS1 v zastavitelné ploše Z1.

Zásobování plynem - navržena je odbočka z plynovodu VTL a nová regulační stanice ve východní části obce pro plynofikaci Skalice a částečná přeložka plynovodu VTL v místě křížení s obchvatem Frýdku-Místku. Dále jsou navrženy plynovody STL k zásobování zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z5, zokruhování stávajících plynovodů u zastavitelných ploch Z3 a Z5 a propojení stávajících plynovodů s plynovodní sítí Frýdku-Místku v severní části obce.

Nakládání s odpady - v plochách smíšených výrobních označených VS a VS1 v lokalitách Zbytky a U Bašky je umožněno zřizování sběrných dvorů, kompostáren.

Ve sledovaném období byly zpracovány projektové dokumentace pro záměry výstavby kanalizace – ul. Lazecká, ul. Pod Hůrkami (obě jsou již realizovány), ul. Pode Břehy, ul.

U Chodníčku (probíhá výstavba), ul. Na Zbytkách (probíhá povolovací proces). Dále je naprojektována výměna vodovodu na ul. Jamnická. V zastavitelné ploše Z1 je zpracována projektová dokumentace splaškovou kanalizací včetně odboček, pro rozšíření vodovodního řádu včetně přípojek vody, pro rozšíření plynovodu a veřejného osvětlení. Dále jsou samostatně napojovány i další lokality soukromými investory. Za zmínku stojí např. výstavba komunikace a zasítování pozemků v zastavitelné ploše Z5 v lokalitě U hřbitova pro 8 nových RD.

Koncepce zeleně a uspořádání krajiny

Staré Město je obec příměstského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Územním plánem byla vyznačena a respektována zvláště chráněná území přírody – evropsky významné lokality NATURA 2000 Řeka Ostravice a Niva Morávky a přírodní památka Profil Morávky. Jsou respektovány i významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků. Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES. Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě. Konkrétně je navrženo protipovodňové opatření podél Baštic – zvýšení levobřežní hráze. *Ve sledovaném období byly zpracovány projektové dokumentace pro opravu PB hráze na Morávce, převedení extrémních povodní VD Baška, stupeň Riviéra a nový balvanitý skluz na Ostravici.*

V územním plánu jsou vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD1 - D48 Frýdek-Místek, jižní obchvat, nová stavba

VD2 - II/477 Frýdek-Místek - Baška, přeložka

VD4 - místní komunikace v lokalitě Za tratí

VD5 - rozšíření místní komunikace v lokalitě U hřbitova

VD6 - chodník podél silnice II/477

DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), včetně souvisejících staveb

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT1 - kanalizační stoky ve Starém Městě

VT2 - kanalizační stoka pro Skalici

VT3 - kanalizační stoka v lokalitě Zbytky

VT4 - plynovod VTL, regulační stanice plynu a plynovod STL k zásobování Skalice

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení prvků nadregionálního ÚSES

VU2 – založení prvků regionálního ÚSES

VU3 – založení prvků lokálního ÚSES

Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi:

VP1 – protipovodňové opatření na Baštic

Veřejně prospěšná stavba VD3 - rozšíření místní komunikace - zastavitelná plocha Z11, byla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Ostravě. Z veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v územním plánu je v realizaci VD1, VD5, VT1, VT3 a v projektové přípravě DZ19.

Dále je v územním plánu vymezeno **veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo** ve prospěch obce Staré Město: PP1 – veřejné prostranství - zeleň - zastavitelná plocha Z12. *Předkupní právo nebylo obcí Staré Město v katastru nemovitostí u dotčených pozemků vyznačeno.*

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy **územních rezerv**:

- R1 - pro plochu smíšenou obytnou, o výměře 5,00 ha, navazující na zastavitelnou plochu Z1.
- R3 - pro plochu smíšenou obytnou, o výměře 1,77 ha, navazující na plochu přeložky silnice II/477.

V návrhu Změny č. 2 je vymezena nová zastavitelná plochy pro bydlení B – Z2/1, která navrhuje převést část územní rezervy R1 do zastavitelných ploch pro bydlení. Územní rezerva R3 je podmíněna výstavbou přeložky silnice II/477, u které nebyla ještě ani zahájena projektová příprava.

Vývoj počtu obyvatel a bytů

Do r. 2027 předpokládá územní plán nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 1600. Podle údajů ČSÚ byl k 31. 12. 2021 počet obyvatel 1473 (v roce 2018 - 1472). Skutečný vývoj tedy předpoklad na přírůstek obyvatel nepotvrdil a počet obyvatel stagnoval. V návrhu Změny č. 2 ÚP byla provedena aktualizace sociodemografické analýzy. V aktualizované bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů se uvádí, že:

Vzhledem k vývoji počtu obyvatel v posledních letech a poklesu bytové výstavby v posledních letech, atraktivnímu příměstskému prostředí a obecným tendencím v rozvoji osídlení je reálné předpokládat stagnaci, v případě oživení bytové výstavby pak další mírný růst počtu obyvatel a to až na 1500 obyvatel do roku 2035.

Na základě odborného odhadu bylo reálné předpokládat realizaci cca 100-110 bytů v příštích cca 15 letech (tzn. do roku 2033). Z uvedeného počtu se předpokládalo, že cca 1/5 bude realizována bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem (formou nástaveb, přístaveb, změnou využití budov, výstavbou v zahradách, prolukách v zástavbě apod.). To znamená, že na nových plochách se předpokládala výstavba cca 85 bytů.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro cca 64 RD/bytů. To při odhadnuté potřebě nových bytů (85 bytů na nových plochách) znamená, že navržené plochy nezajistí v následujících cca 15 letech dostatečnou výměru pozemků k zástavbě pro předpokládaný rozvoj obce. Menší výměra pozemků byla navržena na základě požadavku obce.

Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v období od 1. 8. 2018 do 1. 6. 2022 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro 16 rodinných domů. V územním plánu byly vymezeny plochy pro cca 64 bytů (v zástavbě s charakterem rodinných domů). To znamená průměrný přírůstek cca 4 rodinných domů za rok. Ve sledovaném období se průměrně umístilo cca 4 rodinných domů za rok. V zastavitelných plochách bylo ve sledovaném období umístěno 9 nových rodinných domů a 7 rodinných domů bylo umístěno v prolukách zastavěného území.

Z celkové výměry 7,08 ha vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, bylo pro novou zástavbu ve sledovaném období zabráno 1,03 ha, což je cca 15 % z celkového počtu zastavitelných ploch určených pro bydlení.

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že při odhadnuté potřebě nových bytů (85 bytů na nových plochách), jsou navržené zastavitelné plochy nedostatečné pro předpokládaný rozvoj obce. I z tohoto důvodu je v pořizované změně č. 2 navržena v lokalitě Za Humny zastavitelná plocha bydlení Z2/1 (2,37 ha), která přispěje ke zvětšení výměry ploch bydlení v obci a umožní tak využít obytný potenciál obce. Nová zastavitelná plocha bydlení je vymezena na části vymezené územní rezervy R1, která byla pro tento účel v území vymezena. Lokalita Za Humny má v rámci celé obce nejlepší předpoklady pro rozvoj bydlení a je proto hlavní rozvojovou lokalitou obce. V této lokalitě bude nejlépe docíleno hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, protože už tam existují některé prvky stávající dopravní a technické infrastruktury. Obec Staré Město nechalo zpracovat Územní studii Staré Město – Za Humny, řešící dopravní obslužnost lokality Za Humny. V této lokalitě je totiž z pohledu budoucí zástavby vhodné zajistit i druhý příjezd do lokality.

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

Ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Dále byly Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydány Aktualizace č. 1, 3, 4 a 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je provedeno v kapitole D. této Zprávy.

Krajský soud v Ostravě rozhodl dne 20. 11. 2019 (č.j. 76A 4/2019-47) o zrušení části Územního plánu Staré Město, a to co do vymezení veřejně prospěšné stavby VD3 a co do vymezení zastavitelné plochy Z11. Toto rozhodnutí nabylo právní moci 9. 1. 2020. Ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona mimo jiné uvádí, že dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají.

Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, udává, že obce jsou 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 územně plánovací dokumentace.

Z výše uvedených důvodů je pořizována Změna č. 2, která reaguje na rozsudek Krajského soudu v Ostravě. Zároveň uvede územní plán do souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky a s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ze zpracovaného vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývá, že návrh územního plánu je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží jeho možné negativní dopady. Jeho realizaci by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (širší vazby) a přírodní podmínky území je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území výrazné zlepšení podmínek životního prostředí a rozvoj obytné funkce obce (při minimalizaci dopadů v oblasti životního prostředí). Rozvoj funkcí řešeného území s ohledem na město Frýdek-Místek i širší region je předpokladem dalšího dlouhodobého rozvoje.

Požadavky obce na změnu územního plánu

Obec Staré Město pořizovateli v rámci spolupráce na vyhodnocení sdělila (dopisem zn. OÚ/302/2022 ze dne 25. 5. 2022), že neuplatňuje požadavky a návrhy na změnu územního plánu.

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

Územně analytické podklady pro ORP Frýdek-Místek (dále jen „ÚAP“) byly pořizeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. V roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace UAP.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek je po jednotlivých tématech uveden pro obec Staré Město přehled pozitiv (+) a negativ (!), kterými jsou problémy, střety, ohrožení a závady v území.

Prostorové a funkční uspořádání území

- + bez pozitiv
- ! bez negativ a problémů

Sociodemografické podmínky a bydlení

- + pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji
- ! vysoký index stáří
- ! negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019

Příroda a krajina

- + na území obce se nachází PP Profil Morávky a EVL Niva Morávky
- + na území obce se nachází hodnotné přírodní biotopy, především v nivách a údolích vodních toků
- + nivy Moravy a Ostravice jsou na území obce součástí rozsáhlých RBC Staroměstská Ostravice a Na Morávce
- ! nekorektně vymezený ÚSES (P01)
- ! fragmentace krajiny zástavbou – propojení se zástavbou v Bašce a Frýdku-Místku (P10)
- ! záměr obchvatu D48 kříží prvky ÚSES – RBC Na Morávce a regionální a lokální biokoridor (SZL05)
- ! zastavitelná plocha Z19 zasahuje i hodnotné mokřadní a lesní segmenty (SO03)

Vodní režim a horninové prostředí

DP Staré Město - Baška a Bruzovice. Neaktivní sesuvná území dle dotazníku bez problémů.

- + bez pozitiv
- ! zastavitelné plochy na ložiscích nerostů (SZL02)
- ! aktivní sesuv mimo zástavbu (UO05)
- ! stanovené záplavové území – významnější ohrožení zástavby rozlivem vod při povodňových stavech (OU01)
- ! zastavitelné plochy v záplavovém území Q100 (SZL04)
- ! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přívalové srážky (OU07)

Kvalita životního prostředí

- + obec považuje ovzduší na svém území za zcela neznečištěné
- + na území obce se nevyskytují SEZ/brownfieldy a není problém se zápachem
- ! překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí (ZH06)
- ! výskyt černé skládky (ZH04)
- ! problém s hlukem z dopravy/z výroby/jiný zdroj (ZH08)

! staré zátěže území a kontaminované plochy (DTS 7198 Staré Město-Sokolovna, Staré Město obalovna) (ZH04)

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- + nízké, v jižní části střední ohrožení erozními smyvy v ploše, bez erozně ohrožených DSO
- + mezi roky 2009 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy
- + nedochází k záborům PUPFL, neklesá lesnatost obce
- + lesnatost je střední (15,4 %)
- ! výrazné potenciální ohrožení půdy větrnou erozí (OU03)

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- + dobrá až velmi dobrá dostupnost většiny zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti
- + pozitivně hodnoceno mateřské a základní školství, dětská hřiště, sportoviště
- + denní stacionář (2 zař.)
- ! nedostatečná dostupnost dětského hřiště dle standardů dostupnosti (P20)

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

- + 90 % obyvatel napojeno na vodovodní řád obce
- + plynofikována celá obec
- + velmi dobrá obslužnost veřejnou hromadnou dopravou
- ! 40 % obyvatel řeší odpadní vody v dČOV, septicích nebo žumpách (ZH01)
- ! záměr komunikací D48, R48 a II/477 prochází zastavěným územím (SZL08)
- ! silnice II/477 prochází zastavěným územím (ZD01)

Ekonomické a hospodářské podmínky

- + vysoká míra podnikatelské aktivity, nízká nezaměstnanost
- ! bez negativ a problémů

Rekreace a cestovní ruch

- + bez pozitiv
- ! bez negativ a problémů

Bezpečnost a ochrana obyvatel

- + bez pozitiv
- ! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

Limity ve využití území

V platném územním plánu v grafické části odůvodnění II.2.a) Koordinační výkres jsou zobrazeny stávající hodnoty území, včetně vztahů v sídle i krajině a limity ve využití území (zobrazitelné v daném měřítku). Ve sledovaném období se limity ve využití území významně nezměnily. Zrušen byl pouze dobývací prostor (dále DP) ID: 7 0398 s názvem Staré Město – Baška. Uvedený DP byl zrušen rozhodnutím Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého č.j. SBS 00497/2021 ze dne 22. 4. 2021. Tento zrušený DP bude z územního plánu – koordinačního výkresu vyřazen ve Změně č. 2 ÚP.

Vyhodnocení problémů a závad v území

Platný Územní plán Staré Město většinu problémů vyplývajících z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení.

Sociodemografické podmínky a bydlení

Vysoký index stáří - zastavitelné plochy bydlení vytvoří územní předpoklad pro udržení mladší vrstvy obyvatel v obci a pro migraci obyvatel z okolních města obcí do Starého Města.

Negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 – v platném ÚP je navržena nedostatečná výměra zastavitelných ploch bydlení, alokace nové bytové výstavby v obci je proto limitována. Ve změně č. 2 je navržena zastavitelná plocha bydlení Z2/1, která přispěje k rychlejší výstavbě v obci.

Příroda a krajina

Prvky ÚSES splňují předepsané minimální prostorové parametry. Koncepce ÚSES v platném ÚP byla navržena autorizovaným projektantem ÚSES.

Fragmentace krajiny zástavbou – propojení se zástavbou v Bašce a Frýdku-Místku - urbanistický charakter obce a propojení její zástavby s Frýdkem-Místkem a Baškou jsou historicky vzniklé a poměrně typické pro tuto část Frýdeckomístecka. Nejedná se tedy o problém, který by měl být řešen územním plánem.

Záměr obchvatu D48 kříží prvky ÚSES – RBC Na Morávce a regionální a lokální biokoridor - na výstavbu obchvatu D48 je vydáno územní rozhodnutí a je již ve výstavbě. Trasa obchvatu kříží prvky ÚSES v takové podobě, která zachová funkčnost ÚSES.

Zastavitelná plocha Z19 zasahuje i hodnotné mokřadní a lesní segmenty - zastavitelná plocha byla v platném ÚP navržena se souhlasem dotčených orgánů.

Vodní režim a horninové prostředí

Zastavitelné plochy na ložiscích nerostů - v území obce se vyskytuje několik rozsáhlých ložisek nerostných surovin a při návrhu rozvoje obce není možné se těmto ložiskům vyhnout, protože se v nich nacházejí i lokality z urbanistického hlediska vhodné k zástavbě. Využití ložisek není řešením územního plánu znemožněno.

Aktivní sesuv mimo zástavbu - sesuvná území jsou zahrnuta do ploch ÚSES, nejsou v nich navrženy žádné stavby.

Stanovené záplavové území – významnější ohrožení zástavby rozlivem vod při povodňových stavech - kvůli ochraně zástavby před povodněmi je v celém území obce umožněna realizace protipovodňových opatření.

Zastavitelné plochy v záplavovém území Q100 - do záplavového území zasahují pouze tři zastavitelné plochy Z10, Z15 a Z16 pro přeložky silnic a komunikací, které zasahují do záplavových území v místech, kde překračují vodní toky.

Ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přívalové srážky – v celém území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření.

Kvalita životního prostředí

Překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí - v platném ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení ovzduší - rozvoj plynodů, preference ekologického vytápění, nejsou navrženy zdroje znečištění ovzduší (s výjimkou přeložek silnic).

Staré zátěže území a kontaminované plochy (DTS 7198 Staré Město-Sokolovna, Staré Město obalovna) - bývalá skládka v lokalitě Pod břehy už byla rekultivována a je součástí přírodní

památky Profil Morávky. Skládka stavebního materiálu ve výrobní ploše v lokalitě Zbytky je stále v provozu, ale nevytváří svým fungováním ohrožení životního prostředí. Sanace ekologických zátěží je možná bez ohledu na ÚP.

Problém s hlukem z dopravy/z výroby/jiný zdroj - pro snížení hlukové zátěže z dopravy jsou v platném ÚP navrženy plochy pro přeložky silnic, které odvedou dopravu mimo zástavbu nebo na její okraj. Zastavitelné plochy výroby jsou v platném ÚP navrženy v odstupu od obytné zástavby.

Zemědělský půdní fond

Všechny zastavitelné plochy byly projednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Na celém území jsou přípustné protipovodňové a protierozní opatření.

Občanská vybavenost

Nedostatečná dostupnost dětského hřiště dle standardů dostupnosti - prakticky v celém obytném území obce je dle platného ÚP umožněna realizace dětských hřišť, které mohou být realizovány dle potřeb a možností obce.

Dopravní a technická infrastruktura

40 % obyvatel řeší odpadní vody v dČOV, septicích nebo žumpách - v platném ÚP je navrženo rozšíření kanalizace s odvodem odpadních vod na centrální ČOV města Frýdku-Místku.

Záměr komunikací D48, R48 a II/477 prochází zastavěným územím - zastavitelné plochy pro přeložky komunikací jsou v platném ÚP navrženy v souladu se zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a upřesněny v území obce tak, aby svým průchodem co nejméně narušily stávající zástavbu.

Silnice II/477 prochází zastavěným územím - v platném ÚP je navržena zastavitelná plocha Z16 pro přeložku silnice II/477, která tuto silnici přesune na okraj zastavěného území.

Bezpečnost a ochrana obyvatel

Chybějící úkryt civilní ochrany - při zpracování platného ÚP ani jeho změn nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na umístění plochy pro úkryt civilní ochrany.

Záměry v území včetně označení v ÚAP

Ob250	Cyklostezka	Navržená cyklistická stezka pro jízdu na kol. bruslích	ÚP
Ob160	Doprava pro pěší	Stezka pro pěší	ÚP
P140	Elektrická stanice	DTS stožárová	ČEZ
D125	II/477 Frýdek-Místek - Baška, přeložka	dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy	ZÚR
Ob284	Kanalizace	Stoka splaškové, jednotné a dešťové kanalizace	ÚP

Ob221	Plynovod	Plynovod STL	ÚP
P103	Plynovod	Plynovod STL	RWE
P102	Plynovod	Plynovod VTL	RWE
D10	R48 Frýdek-Místek, jižní obchvat, nová stavba	čtyřpruhová směrově dělená rychlostní silnice	ZÚR
Ob198	Silniční doprava	Místní a účelové komunikace	ÚP
OB518, 519, 520, 521	Silniční most	Most na dálnici	ÚP
P114	Technologický objekt zásobování plynem	regulační/měřicí stanice STL	ÚP
P142	Úprava toku	objekt/zařízení protipovodňové ochrany	ÚP
RBC180, NBK K101, RBK 623, RBK 624, RBC 219	ÚSES	ÚSES	ZÚR
P110	Vedení elektrické energie	vedení elektrické sítě - nerozlišeno	ČEZ
Ob515	Vodovod	Místní vodovod	ÚP

Všechny v tabulce uvedené záměry jsou zapracovány do platného územního plánu.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5

V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády ze dne 20. 7. 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. 4. 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. 9. 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. 9. 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. 7. 2021 č. 618.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Staré Město byl vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3. Toto vyhodnocení je obsaženo v textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Staré Město v kapitole h.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pouze pro informaci uvádíme, že Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR ČR byly Ministerstvem pro místní rozvoj ČR pořízeny a vládou schváleny v letech 2019 a 2020, a byly to tzv. „mimořádné“ aktualizace PÚR ČR pořízené z důvodu naléhavého veřejného zájmu, a to z podnětů Ministerstva dopravy (Aktualizace č. 2 - R43 v úseku Brno – Moravská Třebová) a Ministerstva zemědělství (Aktualizace č. 3 - vodní dílo Vlachovice a 5 - vodní dílo Kryry na Rakovnicku). Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR se území obce Staré Město nedotýká.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat

Aktualizací č. 4 PÚR ČR jsou dotčeny všechny kapitoly dosud platné PÚR ČR, nejvíce pak kapitoly 5 a 6 týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to na základě zhodnocení plnění úkolů pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady a úkolů pro územní plánování vyplývajících z PÚR ČR, dále s ohledem na již zrealizované záměry, resp. na zrušené záměry, od kterých bylo upuštěno ze strany příslušných resortů (navrhovatelů záměrů).

U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. V souladu s novelou zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 268/2015 Sb.) byly rychlostní silnice „R“ převedeny do kategorie „D“, a u záměrů, kde není kategorie pozemní komunikace jednoznačně určena, byl zaveden název „kapacitní komunikace“.

U rozvojových záměrů technické infrastruktury došlo např. ke zrušení některých záměrů týkajících se plynárenství na základě požadavků oprávněných investorů. V případě elektroenergetiky byla potřeba zajistit zkapacitnění některých stávajících vedení, zejména ve vazbě na spolehlivost přenosové soustavy. U záměrů na úseku vodního hospodářství byl zásadně (ve vazbě na úkoly pro územní plánování) textově upraven rozvojový záměr týkající vodních nádrží LAPV (plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod) tak, aby příslušným krajům bylo umožněno vymezit ve svých zásadách územního rozvoje vodní nádrže i jako návrhové plochy z důvodu urychlení jejich realizace.

Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Upravena byla cca polovina z celkového počtu těchto republikových priorit.

Změna č. 1 ÚP podrobně vyhodnotila soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3. Po prověření aktualizovaných republikových priorit (Aktualizace č. 4 PÚR ČR), pořizovatel zjistil, že u většiny priorit nedošlo k významné změně. Podstatněji se změnilo pouze priority č. 20a, 24a, 25, 28 a 29.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

V území obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability. Těleso dálnice D48 může ve střední části obce způsobit neprůchodnost území. Koridor pro optimalizaci a elektrizaci

železniční tratě nezpůsobí neprůchodnost území, protože je veden v souběhu se stávající železniční tratí. Obec neleží v migračně významném území.

Staré Město je stavebně srostlé s městem Frýdek-Místek a částečně u své jižní hranice také s obcí Baška. V místě, kde je dosud volná plocha - proluka mezi stávající zástavbou Starého Města a Bašky, je navržena nová výrobní plocha. Pro území Frýdeckomístecka, ve kterém se nachází Staré Město, je srůstání zástavby obcí a rozptýlená zástavba typická.

(24a) Na územích, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Rozvoj výroby je navržen v okrajové části obce. Rozvoj bydlení je navržen v odstupu od výrobních areálů i od dálnice D48 a železniční tratě. Elektrizace železniční tratě zlepší čistotu ovzduší podél trasy této tratě.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V platném ÚP je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy. V zastavěném území, zastavitelných plochách i volné krajině je umožněna retence a využívání srážkových vod.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu je stanoven již v platném územním plánu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Veřejnou dopravu v řešeném území zajišťuje doprava autobusová a platným územním plánem se nemění. Navržena je nová autobusová zastávka Baška, žel. stanice. Obcí prochází železniční trať SŽDC č. 323. Je navržen koridor DZ19 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí) o celkové šířce 60 až 90m. Součástí

koridoru bude také nová železniční zastávka Staré Město. Stávající pěší a cykloturistické trasy jsou respektovány.

Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny.

Ve správním území obce Staré Město nebyly Aktualizací č. 4 PÚR ČR vymezeny žádné nové rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury.

Lze tedy konstatovat, že platný Územní plán Staré Město je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Je nutné pouze zapracovat v textu vyhodnocené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. To bude zajištěno ve Změně č. 2 Územního plánu Staré Město.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále také „ZÚR“), ve znění Aktualizace č. 1, 3, 4 a 5

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané dne 22. 12. 2010 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 4. 2. 2011, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR vydané dne 13. 9. 2018 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 21. 11. 2018; Aktualizace č. 5 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského dne 17. 6. 2021 a s nabytím účinnosti ode dne 31. 7. 2021; Aktualizace č. 3 a 4 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského dne 16. 3. 2022 a s nabytím účinnosti ode dne 16. 4. 2022.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Staré Město byl vyhodnocen soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1. Toto vyhodnocení je obsaženo v textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Staré Město v kapitole h.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Předmětem Aktualizace č. 5 je pouze doplnění využití stávajícího koridoru E4 také pro plánovanou přípojku 400 kV do lokální distribuční soustavy v Ostravě. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla pořízena na žádost oprávněného investora, společnosti Liberty Ostrava a.s. Tento záměr se netýká území obce Staré Město.

Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezuje vysokorychlostní trať (VRT) (Bělotín –) hranice kraje – Ostrava-Svinov, nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezuje traťovou spojkou železničních tratí č. 270 a 325 ("bezúvatř Studénka"). Obě tyto aktualizace se netýkají území obce Staré Město.

Ze ZÚR vyplývá pro Územní plán Starého Města nutnost zapracovat veřejně prospěšné stavby - D10 - D48 Frýdek-Místek, jižní obchvat, nová stavba, dálnice II. třídy, D125 - II/477 Frýdek-Místek - Baška, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy, DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí) a veřejně prospěšná opatření územní systém ekologické stability - nadregionální biokoridory K 101 N a K 101 V, regionální biokoridory č. 623, 624, regionální biocentra č. 157, 180, 219. Všechny veřejně prospěšné stavby i všechna veřejně prospěšná opatření jsou zapracovány v platném územním plánu.

Lze tedy konstatovat, že platný Územní plán Staré Město je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 3, 4 a 5.

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

Ve sledovaném období (2018 – 2022) byl u obce podány 2 návrhy na změnu územního plánu.

Na 2. zasedání Zastupitelstva obce Staré Město dne 27. 2. 2019 rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Staré Město. Důvodem byla možnost změny užívání objektu č.p. 22 (ul. Jamnická) z penzionu na bytový dům a základě návrhu vlastníka pozemku (návrh na změnu ÚP ze dne 27. 8. 2018). Změna č. 1 Územního plánu Staré Město byla vydána Zastupitelstvem obce Staré Město formou opatření obecné povahy dne 27. 11. 2019 (Opatření obecné povahy č. 1/2019) a nabyla účinnosti dne 27. 12. 2019.

Druhý návrh na změnu územního plánu byl u obce Staré Město podán dne 1. 12. 2021. O tomto návrhu zatím Zastupitelstvo obce Staré Město nerozhodlo.

V platném Územní plánu Staré Město bylo vymezeno celkem 7,08 ha ploch pro rozvoj bydlení. To v době zpracování územního plánu znamenalo při odhadnuté potřebě nových bytů (85 bytů na nových plochách), že navržené plochy nezajišťovaly v následujících cca 15 letech dostatečnou výměru pozemků k zástavbě pro předpokládaný rozvoj obce. Od vydání územního plánu v roce 2018 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch bydlení Z3 a Z5 o celkové výměře 0,44 ha.

Na základě odborného odhadu (aktualizovaná sociodemografická analýza v návrhu Změny č. 2 ÚP) je předpokládána realizace cca 90-100 nových bytů do r. 2035. Potřeba ploch je nově odhadnuta pro cca 80 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu. U malé části nových bytů (max. 1/8 bytů v rodinných domcích) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi.

V rámci změny č. 2 se navrhuje jedna zastavitelná plocha bydlení Z2/1 o výměře 2,37 ha. Celkem je tedy v rámci změny č. 2 navržen nárůst výměry zastavitelných ploch pro bydlení o 1,93 ha na celkem 9,01 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 80 rodinných domů je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 8,8 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení by po vydání Změny č. 2 činil cca 2 %.

Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly v řešeném území do značné míry vyčerpány. Podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném územním plánu není bohužel možné aktuálně využít. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu návrhu obsahu změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona

Tato Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Obec Staré Město podala u pořizovatele (pod zn. OÚ/373/2021 dne 16. 6. 2021) návrh na změnu územního plánu z vlastního podnětu zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Důvodem pořízení Změny č. 2 Územního plánu Staré Město je především skutečnost, že rozsudkem Krajského soudu v Ostravě (č.j. 76A 4/2019-47) byla v ÚP Staré Město zrušena zastavitelná plocha Z11 a veřejně prospěšná stavba VD3. Dalším důvodem je dokončení a schválení Územní studie Staré Město – Za Humny, řešící dopravní obslužnost lokality Za Humny a aktualizace územního plánu.

Zastupitelstvo obce Staré Město rozhodlo o pořízení Změny č. 2 zkráceným postupem dne 8. 9. 2021. V době zpracování této Zprávy nebyla Změna č. 2 vydána.

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

Součástí této Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a proto ani nejsou stanoveny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

V současné době nejsou žádné požadavky na řešení variant.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v § 15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky, vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky, nevyplývá potřeba na pořízení nového 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 Staré Město nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Staré Město v rámci spolupráce na vyhodnocení (dopis zn. OÚ/302/2022 ze dne 25. 5. 2022), neuplatnila u pořizovatele návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

L. Závěr

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Staré Město za uplynulé období od jeho vydání do současné doby bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Staré Město projednána přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Zprávu, doplněnou a upravenou na základě projednání předloží pořizovatel Zastupitelstvu obce Staré Město ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.