

## **Zpráva o uplatňování Územního plánu Žermanice 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 ve spolupráci s určeným zastupitelem:  
Dagmar Vašicová  
Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu  
Květen 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) vyplývá 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 Žermanice je Územní plán Žermanice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Žermanice dne 26. 1. 2012 Opatřením obecné povahy č. 1/2012 s nabytím účinnosti dne 1. 3. 2012. Zpracovatelem územního plánu byla ing. arch. Helga Kozelská-Bencúrová (číslo autorizace ČKA 2604). 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 Žermanice ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Žermanice.

### **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**

Hlavními urbanistickými funkcemi obce Žermanice jsou funkce obytná, oblužná (občanská a technická vybavenost), výrobní a rekreační, které budou zajišťovány především v urbanizovaném území a zastavitelných plochách v dosud neurbanizovaném území (návrh ploch s rozdílným způsobem využití). Územní plán respektuje dnešní strukturu obce, rozvržení a využití ploch. Dostavbou na zastavitelných plochách prohlubuje význam ulicové zástavby v centrální části podél místních komunikací a kompaktní rozvoj stávající zástavby v lokalitě Půstky.

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné venkovské, určené pro obytnou výstavbu a umožňují kromě výstavby rodinných domů také výstavbu zařízení občanského vybavení (ubytovací, stravovací zařízení, obchod, služby příp. výstavbu zařízení drobné výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu).

Zastavitelné plochy smíšené obytné bývají také nejčastěji předmětem požadovaných změn územního plánu a jsou nejpřísněji sledovaným ukazatelem navrhovaných ploch:

Stav využití zastavitelných ploch smíšených obytných v Územním plánu Žermanice je v současné době následující:

Označení plochy:	plocha/rozloha v ha	kolaudace-počet RD od 1.3.2012-29.2.2016	zůstává k zastavení
SV-Z1	0,26	-	0,26
SV-Z2	0,23	-	0,23

SV-Z3	0,37	1 RD	0,24
SV-Z4	0,15	-	0,15
SV-Z5	0,09	-	0,09
SV-Z6	0,12	-	0,12
SV-Z7	0,07	-	0,07
SV-Z8	0,34	-	0,34
SV-Z9	0,45	-	0,45
SV-Z10	0,36	2 RD	-
SV-Z11	0,3	-	0,3
SV-Z12	0,22	-	0,22
SV-Z13	0,65	-	0,65
SV-Z14	0,46	-	0,46
SV-Z15	0,2	-	0,2
SV-Z16	0,35	-	0,35
SV-Z17	0,26	-	0,26
SV-Z18	0,69	-	0,69
SV-Z19	0,37	1 RD	0,25
SV-Z20	0,07	-	0,07
SV-Z21	0,3	1 RD	0,22
SV-Z22	0,18	1 RD	-
SV-Z23	0,78	3 RD	0,38
SV-Z24	0,18	1 RD	0,09
SV-Z25	0,85	2 RD	0,62
SV-Z26	0,10	-	0,10
SV-Z27	0,42	-	0,42
SV-Z28	0,17	-	0,17
SV-Z29	0,86	-	0,86
SV-Z30	0,15	-	0,15
SV-Z31	0,87	-	0,87
SV-Z32	0,24	-	0,24
<b>Celkem</b>	<b>11,11</b>	<b>12 RD</b>	<b>9,52</b>

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v období od vydání územního plánu - nabytí účinnosti 1. 3. 2012 do doby zpracování zprávy o uplatňování vydáno pouze 12 souhlasů s užíváním nové stavby. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly dosud využity 14,3 % a zůstává v nabídce 85,7 % navržených zastavitelných ploch.

Z celkové výměry 11,11 ha vymezených pro plochy smíšené obytné, bylo pro novou výstavu využito cca 1,59 ha. Jedná se o 12 rodinných domů, jejichž výstavba byla povolena stavebním úřadem.

Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 14,3 % vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

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

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. 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 Žermanice 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 Žermanice.

#### Urbanistické závady v území:

Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100.

#### Hygienické závady v území:

Hygienické závady se na území obce Žermanice nevyskytují.

#### Dopravní závady v území:

Dopravní závady se na území obce Žermanice nevyskytují.

#### Vzájemné střety záměrů s limity využití:

- Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100
- Zastavitelná plocha zasahuje do ZPF I. třídy ochrany
- Zastavitelná plocha zasahuje do ZPF II. třídy ochrany

#### Vzájemné střety záměrů v území:

- Záměr technické infrastruktury elektrického vedení křížuje zastavitelnou plochu.

#### Obecné problémy:

- Absence kanalizace
- Vysoká míra nezaměstnanosti
- Nízká míra podnikatelské aktivity

### **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 Žermanice, byla jako nadřazená dokumentace platná Politika územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009.

Obec Žermanice je součástí správního území obce s rozšířenou působností Frýdek-Místek, která je v Politice územního rozvoje České republiky zařazena do Rozvojové oblasti Ostrava OB2. Řešení návrhu Územního plánu Žermanice 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, která byla schválena až po vydání Územního plánu Žermanice. V souladu s ustanovením § 54 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvojem

Dá se konstatovat, že všechny nové priority plynoucí z Aktualizace č. 1 PÚR jsou v Územním plánu Žermanice respektovány.

#### Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Pro Žermanice 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 Žermanice je dle ZÚR MSK zařazena do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava, ve které nutno vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice.

Ze ZÚR MSK vyplývá pro území obce nutnost respektování níže uvedených záměrů nadmístního významu:

- Stavba E9 – vedení VVN 400 kV Nošovice – Albrechtice v souběhu se stávající trasou
- Regionální biocentrum RBC 204 – Pod Žermanickou přehradou

Žádné jiné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, územní rezervy nebo jiné záměry zasahující do území Žermanic ZÚR MSK neobsahuje.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, potvrdil ve svém stanovisku čj. MSK 124355/2011 ze dne 8. 8. 2011 soulad Územního plánu Žermanice s politikou územního rozvoje a konstatoval, že nemá připomínky.

#### **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 ze 14,3 %. 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 Žermanice v červnu 2013 předložila pořizovateli ÚP – Magistrátu města Frýdku-Místku k posouzení seznam požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch. Ve vyjádření pořizovatel konstatoval, že ÚP Žermanice má vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch – 200 % rezervu a další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Obec Žermanice doposud nerozhodla o pořízení změny územního plánu. Případná změna územního plánu bude zpracována nezávisle na Zprávě o uplatňování Územního plánu Žermanice 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 skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne 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 uplatňuje požadavek na zrušení úkolu ze Zásad územního rozvoje pro rozvojovou oblast OB2, který stanovuje : *Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci, zejména v okolí vodních nádrží Žermanice a Těrlicko. Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.*

**Závěr**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žermanice 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 Žermanice 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 Žermanice předložena Zastupitelstvu obce Žermanice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.