



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK

Návrh určený k projednání

Pořizovatel:

Obecní úřad Hrádek se zajištěním kvalifikačních požadavků

Datum zpracování:

srpen 2017

Obsah

Úvod – základní informace	3
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	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	7
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	7
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	8
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	8
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	8
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	8
k) Vyhodnocení projednání zprávy o uplatňování	9

Úvod – základní informace

Územní plán Hrádek byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, a vydán formou opatření obecné povahy usnesením zastupitelstva Obce Hrádek ze dne 31. 7. 2012 s nabytím účinnosti dne 16. 8. 2012. Územní plán Hrádek byl aktualizován změnou č. 1, kterou vydalo formou opatření obecné čj. 224.1/2016/327ÚP povahy zastupitelstvo Obce Hrádek usnesením ze dne 27. 4. 2016 s nabytím účinnosti dne 17. 5. 2016.

Pod pojmem Územní plán Hrádek se v dalším textu rozumí také a zejména Územní plán Hrádek ve znění po Změně č. 1 Územního plánu Hrádek.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hrádek vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanovena povinnost předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 Územního plánu Hrádek byla zpracována na základě zadání územního plánu a že v uplynulém období nebyla zpracována, projednána a předložena zastupitelstvu Zpráva o uplatňování Územního plánu Hrádek, přistoupil Obecní úřad Hrádek jako pořizovatel územně plánovací dokumentace v souladu se zákonnými ustanoveními ke zpracování a projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Hrádek, a to za celé období let 2012 až 2017. Zpráva o uplatňování Územního plánu Hrádek se tímto vztahuje k Územnímu plánu Hrádek ve znění jeho změny č. 1.

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

Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí, která poskytla dostatečnou nabídku zastavitelných ploch pro novou obytnou výstavbu, drobnou výrobu a služby, rekreaci a občanskou vybavenost. Byly respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, byl brán ohled na účelné využití území, ekonomii výstavby a na efektivní využití veřejné dopravní a technické infrastruktury. Využívání zastavěného území bylo a je ve shodě s požadavky územního plánu, jsou respektovány základní hodnoty sídla.

Územní plán byl v roce 2016 aktualizován změnou č. 1. Ta řešila požadavky občanů na vymezení dalších zastavitelných ploch v území a reagovala na aktuální potřeby obce týkající se především změn vymezení některých zastavěných a zastavitelných ploch tak, aby bylo možné realizovat strategické záměry obce.

V hodnoceném období nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Hrádek pořízen, takových, které by vyžadovaly zásadní změnu koncepce územního plánu. V uplynulém období nebyly zjištěny či zaznamenány žádné vážné zásadní negativní dopady uplatňování územního plánu nebo změn podmínek z hlediska nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, které by měly vliv na koncepci či další uplatňování Územního plánu Hrádek.

V souvislosti s hodnocením nepředpokládaných negativních dopadů je však nutné zmínit dopad nové definice předpisů upravujících hlukové limity v území, zvláště pak limity zajišťující pohodu

v chráněných prostorách a průchodnost území a dále dopad umístění koridoru dopravy silniční / železniční v území obce a důsledky těchto skutečností v území. Jedná se především o střet hlukové expozice z tranzitní dopravy vedoucí centrem obce s okolními plochami bydlení a občanské vybavenosti a hlavně o střet samotného dopravního koridoru s udržitelnou koncepcí rozvoje obce. Dotčený koridor má natolik negativní dopad na život v obci, že je přímým ohrožením celistvosti obce a jejího udržitelného rozvoje. Řešení problému spočívá ve změně koncepce využití území, resp. dotčených ploch, ve stabilizaci koridoru v jeho dnešních hranicích a ve stavebně technických opatřeních eliminujících dotčení území a vytváření bariér.

Jako problém ve vztahu k udržitelnému rozvoji území se dá chápat také větší podíl rozptýlené zástavby, která s sebou nese větší nároky na realizaci a provoz dopravní a technické infrastruktury. Tento problém je však již koncepčně řešen, resp. zohledněn v platné koncepci Územního plánu Hrádek a je možné jej řešit v rámci procesu investování a rozhodování v území.

Potenciální problém s možným dopadem na udržitelný rozvoj území představuje avízovaný nezáměr některých vlastníků na využití vymezených zastavitelných ploch, resp. na jejich prodeji potenciálním investorům. Tento problém může mít za následek blokadu zastavitelných ploch v území a omezení rozvoje výstavby v lokalitě s přímým dopadem na sociální pilíř. Řešení spočívá ve vymezení nových zastavitelných ploch a ve zrušení nevyužitých zastavitelných ploch po uplynutí 5 leté lhůty od data jejich vymezení

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

b.1) Územně analytické podklady ORP Jablunkov aktualizované k datu 31. 12. 2016 a jimi sledované problémy na území obce Hrádek

- U6 Zastavěné území v ochranném pásmu elektrického vedení
Problém řešitelný v rámci procesu rozhodování v území bez nutnosti změny územního plánu
- U7 Rozdělení obce dopravním koridorem
Důsledek způsobu umístění nadmístního záměru v území (PÚR/ZÚR) – **stabilizované řešení**
- D1 Špatný technický stav silničního mostu přes řeku Olši
Důsledky technického stavu jednotlivých staveb a jejich řešení je mimo rámec územního plánování – **řešení mimo ÚP**
- D2 Špatný technický stav energo mostu přes řeku Olši
Důsledky technického stavu jednotlivých staveb a jejich řešení je mimo rámec územního plánování – **řešení mimo ÚP**
- D5 Průtah silnice I/11
Důsledek způsobu umístění nadmístního záměru v území (PÚR/ZÚR) – **stabilizované řešení**

- T1 Chybějící odkanalizování obce
Stávající koncepce územního plánu umožňuje řešení problému
- H1 Zvýšené hladiny hluku u silnice I/11
Důsledek způsobu umístění nadmístního záměru v území (PÚR/ZÚR) - stabilizované řešení, problém řešitelný technickými opatřeními mimo pravomoci územního plánu
- K1 Zastavěná plocha v záplavovém území
Plocha se nachází mimo aktivní záplavové území, jedná se o území Q100 – **nevyžaduje změnu**
- K2 Zastavěné území v aktivním sesuvném území
Sesuvná území aktualizovaná, vymezení zastavěného území dle zákona, případné ohrožení staveb nutno řešit na úrovni rozhodování stavebních a správních úřadů – **nevyžaduje změnu**
- K3 Zastavěné území (zastavitelné plochy) ohrožené sesuvem
Sesuvná území aktualizovaná, vymezení zastavěného území dle zákona, případné ohrožení staveb nutno řešit na úrovni rozhodování stavebních a správních úřadů – **nevyžaduje změnu**
- K10 Zastavěná plocha v migračním koridoru
Zastavěná plocha v místě historicky, řešení možné změnou vymezení migračního koridoru nebo formou vyvlastnění – zatím nevyužity relevantní zákonné prostředky – **tč. nevyžaduje změnu**
- K12 Vymezení zastavitelných ploch (zastavěné území) v ZPF II. tř. ochrany
Zastavěné území vymezeno zákonným postupem, zastavitelné plochy vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělského půdního fondu a schválené příslušným orgánem ochrany – **tč. nevyžaduje změnu územního plánu**

b.2) Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje, 4. úplná aktualizace 2017, a jimi sledované problémy na území obce Hrádek

Nejsou sledovány nové problémy nad rámec řešených v platném Územním plánu Návší.

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

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009. Tento dokument určuje základní vymezení rozvojových oblastí a os a specifických oblastí národního významu v České republice. Obec Návší je dle tohoto dokumentu součástí rozvojové osy OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR / Slovensko (Čadca). Dne 15. 4. 2015 byla vládou schválena Aktualizace č. 1 Politiky

územního rozvoje ČR, která definuje další republikové priority, které musí být respektovány při územně plánovací činnosti (kapitola 2.2).

Územní plán Hrádek byl zpracován a schválen po schválení Politiky územního rozvoje ČR 2008, v období její platnosti. Veškeré úkoly vyplývající pro oblast územního plánování ze zařazení obce Hrádek do rozvojové osy OS13 byly splněny již v rámci návrhu koncepce platného územního plánu, což bylo prokázáno v rámci jeho projednávání.

Změna č. 1 územního plánu Hrádek byla zpracována po schválení Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Splnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území platných pro správní území obce Hrádek bylo vyhodnoceno v rámci změny č. 1 územního plánu se závěrem, že relevantní priority byly naplněné. V rámci vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR bylo konstatováno, že „Územním plánem Hrádek a jeho Změnou č. 1 je respektováno zařazení správního území obce Hrádek do OS13 Rozvojové osy Ostrava-Třinec-hranice ČR/Slovensko (- Čadca)“.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat **soulad platného územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.**

c.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 zpřesňují zařazení oblastí, obcí a měst do rozvojových oblastí a os a do specifických oblastí a potvrzují zařazení obce Hrádek do rozvojové osy republikového významu OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/SR (– Čadca).

Vzhledem k tomu, že Územní plán Hrádek byl zpracován a schválen až po vydání Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, byly veškeré požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a veškeré úkoly pro územního plánování vyplývající ze zařazení obce Hrádek do rozvojové osy OS13 splněny již v rámci návrhu koncepce platného územního plánu, což bylo prokázáno v rámci jeho projednávání.

Nové úkoly nejsou stanoveny a nevyplývají ani ze změn v území.

Lze tedy konstatovat **soulad platného územního plánu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.**

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje jsou tč. v procesu pořizování / projednávání jejich aktualizace a nelze vyloučit vznik požadavků na úpravu Územního plánu Hrádek po jejich vydání.

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

Územní plán Hrádek vymezil 88 zastavitelných ploch o celkové výměře 53,25 ha pro využití smíšené obytné, občanského vybavení – hřbitovů, výroby a skladování a silniční dopravy (z toho 52,04 ha pro využití smíšené obytné). Změna č. 1 územního plánu Hrádek pro shodné využití vymezila 18 nových zastavitelných ploch o celkové výměře 2,88 ha (z toho 2,57 ha pro využití smíšené obytné)

Od počátku účinnosti územního plánu do data zpracování této zprávy bylo na těchto plochách

využito celkem 9,18 ha ploch, z čehož 7,61 ha původních zastavitelných ploch bylo změnou č. 1 územního plánu nově vymezeno jako plochy stabilizované.

Využitím uvedených zastavitelných ploch dochází ke snížení nabídky zastavitelných ploch o 16,35 %. Současně dle informací získaných při dílčím doplňujícím průzkumu v obci lze důvodně předpokládat, že min. 15 až 20 % zastavitelných ploch vymezených původním územním plánem pro využití smíšené obytné je nevyužitelných z důvodu nezájmu jejich vlastníků o jejich stavební využití nebo prodej. Předpokládaných 15 až 20 % představuje další reálnému snížení nabídky dotčených zastavitelných ploch o 7,98 až 10,65 ha.

Celkový reálný **pokles výměry vymezených zastavitelných ploch** smíšených obytných tak představuje **cca 17,17 až 19,83 ha**. Lze dovodit, že platný územní plán i po odpočtu uvedených výměr stále vykazuje **33,18 až 35,84 ha reálně využitelných zastavitelných ploch smíšených obytných**, což při předpokladu rozlohy pozemku pro umístění rodinného domu, včetně započítání ploch komunikací a souvisejících veřejných prostranství 1800 -2000 m² představuje výměru zajišťující **umístění 165 až 200 rodinných domů**.

Platný územní plán je založen na demografické prognóze, která předpokládá nárůst počtu obyvatel v obci ve střednědobém horizontu do roku 2030 na 1900, tj. průměrný nárůst cca 7 obyvatel / rok. Tomuto předpokladu odpovídá ve střednědobém horizontu přírůstek cca 35 nových bytů v rodinných domech, z toho cca 30 bytů v nových rodinných domech. Nárůst obytných jednotek druhého bydlení je realizován formou „odpadu“ trvale obydlených domů. Vymezená kapacita zastavitelných ploch pro umístění 165 - 200 rodinných domů v porovnání s potřebou ploch pro 30 bytů v nových rodinných domech znamená převis nabídky min. 550 %, tedy 430 % nad doporučený převis (120 %).

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Hrádek, zvláště pak plochy umožňující umístění bydlení, jsou dostačující pro zajištění udržitelného rozvoje obce i v následujícím období.

Na základě výše uvedené analýzy lze konstatovat, že **pořízení změny územního plánu není nutné**.

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

Vzhledem k tomu, že z předchozích kapitol nevyplývá požadavek na zpracování změny, je tato kapitola bezpředmětná.

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

Vzhledem k tomu, že z předchozích kapitol nevyplývá požadavek na zpracování změny, je tato kapitola bezpředmětná.

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

Vzhledem k tomu, že z předchozích kapitol nevyplývá požadavek na zpracování změny, je tato kapitola bezpředmětná.

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

Vzhledem k tomu, že z předchozích kapitol nevyplývá požadavek na zpracování změny, je tato kapitola bezpředmětná.

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 týkající se celkové koncepce stanovené územním plánem byly při vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny v souvislosti s dopravním koridorem silniční a železniční dopravy procházejícím středem obce a dělícím obec na dvě výrazně segmentované části. V souvislosti s tímto problémem jsou konstatovány také rizika zdravotní (zvýšený hluk z dopravy) a rizika vyplývající z omezené průchodnosti krajinou. Vzniklé problémy jsou však generovány nadřazenou územně plánovací dokumentací a jejich řešení v rámci územního plánu obce není možné. Z hlediska této zprávy o uplatňování lze tedy v souvislosti s uvedeným konstatovat, že **případná změna územního plánu nezajistí řešení sledovaných negativních dopadů bez předchozí změny nadřazené územně plánovací dokumentace nebo bez koncepčních změn nespádajících do kompetence územního plánování - pořízení změny územního plánu není nutné.**

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Územní plán Hrádek má zapracované veškeré nadmístní záměry, stavby a opatření vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a je s těmito zásadami v souladu. V současné době nejsou známy žádné záměry, problémy nebo důsledky uplatňování územního plánu, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Hrádek tedy nedefinuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

k) Vyhodnocení projednání zprávy o uplatňování

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hrádek je projednáván způsobem uvedeným v § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Veškeré doručené stanoviska, vyjádření a připomínky včetně způsobu budou zákonným způsobem vypořádány a uvedeny v příloze této zprávy.

Předpokládá se, že z projednávání Zprávy o uplatňování **nevyplnou požadavky na okamžitou změnu územního plánu** a že bude možné konstatovat, že **stávající Územní plán Hrádek ve znění změny č. 1 svou koncepcí, vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby a rozsahem jejich dosavadního využití dává dostatečné předpoklady pro udržitelný rozvoj území i v dalším období, a to bez nutnosti změny územního plánu.**