Zpráva o uplatňování Územního plánu pro obec Starý Jičín

v letech 2016 – 2020

schválená Zastupitelstvem obce Starý Jičín dne …

ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 a dle § 47 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán pro obec Starý Jičín (dále jen ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a následně byl vydán Zastupitelstvem obce Starý Jičín dne 10. 12. 2008 usnesením č. 12/17/2008. Územní plán pro obec Starý Jičín nabyl Opatřením obecné povahy č. j. 1480/08/HSO účinnosti dne 27. 12. 2008

Pro správní území Starý Jičín je platný Územní plán pro obec Starý Jičín ve znění Změny č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem obce Starý Jičín č. usnesení 10.13 dne 24. 06. 2020 a která Opatřením obecné povahy č. j. HSO/1416/2020 nabyla účinnosti dne 06. 05. 2021.

Pořizovatelem Územního plánu pro obec Starý Jičín včetně Změny č. 1 ÚP byl dle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Nový Jičín, Odbor územního plánování a stavebního řádu (Úřad územního plánování).

V ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování ÚP (dále jen ZPRÁVA) v uplynulém období. První ZPRÁVU zastupitelstvo obce schválilo dne 12. 12. 2012 usnesením č. 15.15/15/2012. Druhou ZPRÁVU zastupitelstvo obce schválilo dne 22. 02. 2017 usnesením č. 14/9/2017.

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,

Dle stavebního zákona je obec povinná soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji.

Vzhledem k nedávnému vydání Změny č. 1 ÚP Zastupitelstvem obce Starý Jičín dne 24. 06. 2020, která Opatřením obecné povahy č. j. HSO/1416/2020 nabyla účinnosti dne 06. 05. 2021, není v tuto chvíli aktuální vyhodnocovat změny podmínek a dopady na udržitelný rozvoj území, neboť tato záležitost byla řešena Změnou č. 1 ÚP (v textové části ÚP II. odůvodnění Změny č. 1 ÚP kap. i).

1. Od poslední ZPRÁVY byly vydány a schváleny tyto nadřazené dokumentace:

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (A1-ZÚR MSK) byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 dne 13. 9. 2018 s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2018.
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená usnesením Vlády České republiky č. 276 dne 15. 04. 2015), Aktualizace č. 2 (schválená usnesením Vlády České republiky č. 629 dne 02. 09. 2019), Aktualizace č. 3 (schválená usnesením Vlády České republiky č. 630 dne 02. 09. 2019) a Aktualizace č. 5 (schválená dne 17. 08.2020 usnesením Vlády České republiky č. 833).

2. Od vydání Změny č. 1 ÚP byla vypuštěna z evidence územně plánovací činnosti územní studie pro zastavitelnou plochu 8 Z / 8 SV-N na k. ú. Starý Jičín a územní studie pro zastavitelnou plochu 9 Z / 15 SO-V na k. ú. Vlčnov u Starého Jičína
3. Na území obce započaly komplexní pozemkové úpravy (k. ú. Starojická Lhota, k. ú. Palačov, k. ú. Dub u Nového Jičína).

Obec Starý Jičín patří k prosperujícím a plošně rozsáhlým obcím SO ORP Nový Jičín (tvoří ji 9 částí), často poměrně rozdílných sídel. Vazby obce na Nový Jičín jsou intenzivní (pohyb za prací, službami i vzděláním). Obec vykazovala poměrně vyvážený pilíř podmínek životního prostředí, u menší části obce se projevují negativní vlivy dopravy. Příznivou skutečností je posílení hospodářského pilíře v posledních letech, projevující se poklesem absolutního počtu nezaměstnaných. Bytová výstavba je v posledních letech nadprůměrná, pod značným suburbanizační tlakem.

Z rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že obec Starý Jičín má příznivé územní podmínky pro hospodářský rozvoj území. Během posledních 4 let nedošlo ke změně podmínek v území, které by měly negativní dopad na udržitelný rozvoj území, a není tedy nutno změnu územního plánu pořizovat.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

ÚAP obce s rozšířenou působností Nový Jičín – 5. úplná aktualizace 2020 navrhla tyto problémy k řešení:

SZL – střet záměru na změnu v území s limitem
SZZ – vzájemný střet záměrů na změnu v území
SZH – střet záměru na změnu v území s hodnotou
UP – Územní plán pro obec Starý Jičín
ZUR - Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Kód	Problém	Řešit v	Katastrální území
SZL2	střet zastavitelná plocha x stanovené záplavové území Q100	UP	Jičina
SZL3	střet zastavitelná plocha x sesuvné území	UP	Vlčnov u SJ
SZL5	střet zastavěné území x koridor záměru DI ze ZUR	ZUR	Dub u NJ
SZZ5	střet zastavitelná plocha x průplav D-O-L	ZUR, UP	Dub u NJ
SZZ6	střet ÚSES z UP x koridor záměru DI ze ZUR	ZUR, UP	Dub u NJ, Palačov, Starojická Lhota, Starý Jičín,
SZZ15	střet průplav D-O-L x dálnice D48	ZUR	Dub u NJ, Heřmanice u Polomi
SZH	střet zastavitelná plocha x výhled z dopravního prostředku, místo vyhlídky z terénu	UP	Jičina, Petřkovice u SJ, Starý Jičín, Vlčnov u SJ
ZU1	závada urbanistická - brownfieldy	UP	Heřmanice u Polomi
ZH2	závada hygienická - staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky	UP	Jičina, Starojická Lhota

- Výstavba v zastavitelných plochách zasahujících do záplavových území je možné podmínit realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo provedením takových opatřeni, která

zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních. Na Jičině je z tohoto důvodu navržena protipovodňová nádrž.
- Veškerou výstavbu v zastavitelných plochách zasahujících do sesuvných území je možné individuálně posoudit, zejména z hlediska zakládaní staveb. Nutnost prokázat ochranu staveb před účinky sesuvů, je vedeno snahou ochránit novou zástavbu před riziky sesuvů a snahou minimalizovat rozsah případných škod.
- Realizace přeměny silnice I/48 na D48 již započala (r. 2021).
- Zastavitelná plocha 1 Z/6 TI-V na k. ú. Dub u NJ navržena v platném UP pro čistírnu odpadních vod je situovaná do okraje záplavového území z technických důvodů, aby byl zajištěn dostatečný sklon navržené kanalizace. Její přesunutí do jiného místa by způsobilo technické komplikace a zvýšilo by nepřiměřeně finanční náročnost stavby. Jednodušší bude provedeni protipovodňových opatřeni u teto stavby. Plocha zasahuje okrajově také do územní rezervy D517 - Průplavní spojeni Dunaj-Odra-Labe. Plocha pro ČOV je navržena v návaznosti na zastavěné území tvořené několika rodinnými domy a uzemni rezerva skýtá v navazujícím území dostatek volného prostoru pro provedeni průplavního spojeni. Da se předpokládat, že nebude nutné stávající zástavbu demolovat a že tedy nebude průplavu vadit ani navržena plocha ČOV.
Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízeni a dohodnout s příslušným dotčeným organem statni správy.
Střety záměrů nadmístního významu k řešení v ZÚR bude vhodné provést v návaznosti na vydání aktualizací Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

ÚAP Moravskoslezského kraje – 4. úplná aktualizace 2017 navrhla tyto problémy k řešení:
- Střet územní rezervy pro záměr kanálu D-O-L se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Územním plánem je vymezen koridor územní rezervy D517 - průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe - koridor o celkové šířce 200 m, v k. ú. Dub u Nového Jičína, Heřmanice u Polomi. Tato územní rezerva je převzata do ÚP z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR). Jde o koordinaci záměrů nadmístního významu, které bude vhodné provést v návaznosti na vydání aktualizací Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

- Nutnost koordinace řešení záměru dopravního uzlu na silnici R48 v dalších stupních s obcemi ve Zlínském kraji
Realizace přeměny silnice I/48 na D48 již započala (r. 2021).

- Střet záměru větrné elektrárna v Heřmanicích u Polomi se zájmy ochrany krajiny
Záměr větrné elektrárny na k. ú. Heřmanice u Polomi je v souladu s ÚP, byla posouzena dotčenými orgány, KÚ MSK a odsouhlasena obcí (má stanovenou zastavitelnou plochu v ÚP účinném od 27.12.2008)

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 5 (schválená dne 17.08.2020 usnesením Vlády České republiky č. 833
V nedávno vydaném Změně č. 1 Územního plánu pro obec Starý Jičín byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3. Z politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 5 nové požadavky pro správní území obce Starý Jičín nevyplývají.
Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (A1-ZÚR MSK) nabyla účinnosti dne 21.11.2018. Dle A1-ZÚR MSK je obec Starý Jičín zařazena do rozvojové osy republikového významu OS10 (Katowice -) hranice ČR/Polsko – Ostrava – Lipník nad Bečvou

– Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava). Z textové části z kapitoly *H.I. „UPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU"* vyplývají pro obec Starý Jičín následující záměry:

- D4 - D48 Bělotín - Palačov, stavební úpravy dálnice II. třídy,
- D5 - D48 Palačov - Nový Jičín, stavební úpravy dálnice II. třídy,
- D43 - 1/35 Dub - (Lešná - Valašské Meziříčí), nová stavba, čtyř pruhová směrově dělená silnice I. třídy,
- D517 - územní rezerva - průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe,
- EZvl9 - Starý Jičín - plocha pro umístění větrné elektrárny,
- NR ÚSES - K143N, K144MH, K143V, K145MB, K144MB - nadregionální biokoridory,
- R ÚSES - 120 - regionální biocentrum Dubská Luha,
- R ÚSES - 205 - nadregionální biocentrum Polomské rybníky,
- R ÚSES - 195 - nadregionální biocentrum Petřkovická hora,
- R ÚSES - 250 - nadregionální biocentrum U Starojické Lhoty,
- R ÚSES - 534, 535 - regionální biokoridory.

Dle A1-ZÚR MSK je obec Starý Jičín je součástí specifických krajin Moravské brány (D) - konkrétně **Klimkovice - Suchdol (D-O1)** a do krajiny Beskydské podhůří (F) - konkrétně **Příbor - Nový Jičín (F-01) a Štramberk (F-03). Přechodové pásmo 42** je lokalizováno do malé části území obce - jedná se o severní cíp k. ú. Starý Jičín - proto byla tato část území vyhodnocena v rámci posouzení krajiny F-01. U přechodového pásma 43 se uplatňují charakteristiky a cílové kvality krajin D-01 a F-01 a u přechodného pásma krajin F-01 a F-03. Část ÚP Starý Jičín je v **přechodovém pásmu 43** a v **přechodovém pásmu 48.**

Výše uvedené podmínky A1-ZÚR MSK vyplývající ze stanovených specifických krajin a přechodových pásem nejsou s Územním plánem pro obec Starý Jičín ve znění Změny č. 1 v rozporu. Úplné znění Územního plánu pro obec Starý Jičín po Změně č. 1 je v souladu A1-ZÚR MSK.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V Územním plánu pro obec Starý Jičín před vydáním Změny č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 06.05.2021, byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení. Od vydání územního plánu v roce 2008 byla podstatná část zastavitelných ploch B-RD, SO-M a SO-V nebo jejich částí zastavěna. Po vydání Změny č. 1 ÚP, která aktualizovala zastavěné území, zůstalo v platném ÚP navrženo celkem 55,37 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných. V rámci změny č. 1 vznikly zastavitelné plochy a plochy přestavby bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 4,49 ha. Celkem se tedy v rámci změny č. 1 ÚP zvětšila výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení na celkem 59,86 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 120 rodinných domů na nových plochách je nutné vymezit zastavitelné plochy o výměře cca 18 ha. Tato hodnota vychází z průměrné velikosti stávajících pozemků s RD v obci. Ta se nejčastěji pohybuje okolo 800 až 1200 m^2 u nových RD, u historických zemědělských usedlostí ale činí cca 2500 m^2 a často i mnohem více. Pro potřeby bilancí počtu RD a bytů v územním plánu byla stanovena průměrná velikost parcely pro 1 RD v plochách bydlení na cca 1000 m^2 na 1 RD a v plochách smíšených obytných na cca 2000 m^2 na 1 RD. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 199 %. Za krátkou dobu platnosti Změny č. 1 ÚP byl v zastavitelných plochách realizován 1 RD (plocha smíšeného bydlení - venkovského 9 Z/8b SO-V), ostatní výstavba probíhá v zastavěném území nebo je v přípravě.

Zastavitelných ploch je v Územním plánu pro obec Starý Jičín ve znění Změny č. 1 nadbytek.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP pro Starý Jičín a prověření jeho aktuálnosti nevyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu, také s ohledem na nedávno vydanou Změnu č. 1, která nabyla účinnosti dne 06. 05. 2021.

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,

Zpráva o uplatňování Územního plánu pro obec Starý Jičín v letech 2016 – 2020 není zadáním pro změnu ÚP.

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu pro obec Starý Jičín v letech 2016 – 2020 není zadáním pro změnu ÚP.

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,

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje.

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.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Vyhodnocení střetů záměrů nadmístního významu k řešení v ZÚR uvedené v kap. b) bude vhodné provést v návaznosti na aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.