

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁVIŠIC

Územní plán Závěšic byl vydán Zastupitelstvem obce Závěšice na jeho 28. zasedání konaném dne 30.08.2010 usnesením č. 432/2010 a nabyl účinnosti dne 21.09.2010. Pořizovatelem Územního plánu Závěšic byl na základě žádosti obce Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče. Územní plán Závěšic byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti 03.07.2014 a Změnou č. 2, která nabyla účinnosti 11.06.2019.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Závěšic (dále jen „Zpráva“) vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předkládá pořizovatel, v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona, zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Součástí této zprávy mohou být pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel vyhodnotil Územní plán Závěšic s těmito výsledky:

## **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**

Při uplatňování Územního plánu Závěšic (dále jen „ÚP Závěšic“) se neprojeví žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Za dobu platnosti ÚP Závěšic byly zrealizovány některé chodníky podél silničních průtahů tak, jak bylo navrženo územním plánem, byla provedena výsadba krajinné zeleně dle Změny č. 1 ÚP Závěšic, bylo zrealizováno multifunkční hřiště, rozvoj nové výstavby je svázán se současným rozvojem veřejné infrastruktury, a to jak dopravní a technické infrastruktury, tak i občanského vybavení (došlo k navýšení kapacity školy a školky). Za dobu platnosti územního plánu bylo zkolaudováno 68 rodinných domů. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Závěšic, bylo zjištěno, že od poslední změny územního plánu bylo zastavěno 1,01 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) a celá zastavitelná plocha občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) Z28 o výměře 0,67 ha. Na dalších cca 1,86 ha smíšených obytných (SO) jsou povoleny stavby rodinných domů, které dosud nebyly zkolaudovány. Soustavná splašková kanalizace v obci dosud není vybudována; nové stavby jsou však napojeny na domovní čistírny odpadních vod a nedochází tedy k dalšímu zvyšování znečištění stávajících recipientů.

Od poslední změny územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byla poslední změna územního plánu vydána:

- byly schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje ČR;
- byla vydána Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje;
- došlo ke změně některých limitů využití území.

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

V územně analytických podkladech byly pro obec Závěšice vyhodnoceny tyto problémy k řešení v územním plánu:

kód	název	komentář
PD05	Parametry místních komunikací	Nevyhovující parametry místních komunikací s ohledem na návrh rozvoje obce.
PT09	Chybějící odkanalizování	Nesoustavná jednotná kanalizace, zaústění do vodoteče, chybí koncové stupně čištění, chybí koncepční řešení s centrální ČOV. Problém k řešení v ÚP – navrhnout odkanalizování obce.
ZU02	Centrum	Náves není zklidněný prostor, vhodný ke shromažďování osob, z důvodu průchodu silnice III/4822; náves není ani otevřený prostor díky zaplacení pozemku kolem kostela a školy. Problém k řešení v ÚP – navrhnout řešení VP.
ZU07	Ochrana před povodněmi	Stávající objekty pro bydlení či veřejnou infrastrukturu (cca 66 objektů) se nacházejí ve stanoveném záplavovém území, z toho 23 objektů je v aktivní zóně. Jedná se o historicky vzniklý problém.
ZU13	Plynové sondy	V zastavěném území a v těsné návaznosti na něj se nacházejí plynové sondy s kruhovým bezpečnostním pásmem, které brání přirozenému rozvoji obce.
PH01	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Celé území ORP je oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, jsou zde překračovány hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek.

Některé z identifikovaných problémů nejsou plně řešitelné nástroji územního plánování. Některé jsou historicky vzniklým problémem, který v současné době již nelze řešit (stávající objekty v záplavovém území, plynové sondy), některé nejsou řešitelné na úrovni obce (oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší). Některé problémy jsou v územním plánu již řešeny (např. úprava parametrů místních komunikací, odkanalizování), ale dosud nebylo překročeno k jejich realizaci. Řešení centra obce je již otázka podrobnější dokumentace, než je územní plán (např. územní studie veřejného prostranství).

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

### C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP Závěšic v úplném znění po Změně č. 2 byl vyhodnocen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) ve znění její Aktualizace č. 1 a bylo konstatováno, že je s ní v souladu. Od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Závěšic byly schváleny Aktualizace PÚR ČR č. 2, 3, 4 a 5. Aktualizace č. 2 PÚR ČR spočívala ve změně stávajícího označení rozvojového záměru „R43 v úseku Brno – Moravská Třebová“, a to z „R43“ na „S43“, tudíž se netýkala obce Závěšice. Aktualizace č. 3 PÚR ČR se týkala vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji, Aktualizace č. 5 byla pořízena za účelem přípravy výstavby vodního díla Kryry v oblasti Rakovnicka, nedotýkala se nijak území obce Závěšice. Aktualizací č. 4 byly aktualizovány republikové priority územního plánování, po jejichž vyhodnocení lze konstatovat, že ÚP Závěšic v platném znění je s nimi i nadále v souladu. Aktualizace PÚR ČR v částech, týkajících se rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch

dopravní a technické infrastruktury a dalších úkolů pro ministerstva, jiné ústřední úřady a pro územní plánování, se řešení ÚP Závěšic nedotýká.

ÚP Závěšic v platném znění respektuje republikové priority zakotvené v PÚR ČR. Koncepce veřejné infrastruktury (technické a dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou umístěny do záplavového či sesuvného území.

## **C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

ÚP Závěšic v úplném znění po Změně č. 2 byl vyhodnocen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“) ve znění Aktualizace č. 1 a bylo konstatováno, že je s nimi v souladu. Od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Závěšic byla vydána Aktualizace ZÚR MSK č. 5, která se nedotýká území obce Závěšice.

Priority územního plánování dané ZÚR jsou Územním plánem Závěšic v platném znění respektovány. Je snaha o maximálně efektivní využívání zastavěného území vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou nebo přímo na tuto zástavbu navazujících. Velkou část zastavěného území však limituje stanovené záplavové území Sedlnice včetně aktivní zóny. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, konkrétně před záplavami tím, že v záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Vymezení zastavitelných ploch bylo posouzeno s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné infrastruktury. Odvádění odpadních vod s koncovým čištěním je územním plánem navrženo. Je respektována stávající cyklotrasa a je navrženo vymezení na silničních průtazích v zastavěném území pruhy, event. pásy pro cyklisty. Řešení územního plánu přispívá ke stabilizaci a postupnému zlepšování stavu složek životního prostředí ochranou nezastavěného území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěných smíšených (NS), lesních (L), zemědělských (Z), vodních a vodohospodářských (VV), přírodních – územního systému ekologické stability (ÚSES). Veřejná zeleň je zachována (plochy prostranství veřejných – zeleně veřejné (ZV)) zejména v místech se vzrostlou zelení mezi obytnými plochami a v plochách uvnitř zastavěného území, které jsou součástí záplavového území. Územní plán respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability lokálního významu a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu. Zvláště chráněná území nejsou na katastrálním území Závěšice vyhlášena. Územní plán respektuje zájmové oblasti Ministerstva obrany ČR, žádné požadavky na civilní ochranu obyvatelstva vneseny nebyly. Závěšice leží v chráněném ložiskovém území č. 14400000 Čs. část Hornoslezské pánve (černé uhlí), konkrétně v ploše C<sub>2</sub>, kde nejsou stanoveny podmínky pro provedení umístěvaných staveb. ZÚR MSK vymezují Závěšice jako součást rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. ZÚR nevymezují na území obce Závěšice žádné plochy či koridory nadmístního významu.

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

Obec Závěšice je nutno vnímat jako stabilní sídlo. Převažujícími funkcemi jsou funkce obytná, částečně obslužná, výrobní i rekreační. Rozvojové možnosti obce jsou dány suburbanizačními tendencemi z okolních měst v kombinaci se zdroji pracovních příležitostí v dostupné dojížděkové vzdálenosti. Obec je součástí funkčního urbanizovaného území (FUA) s centrem v Kopřivnici.

Obec Závěšice je velmi atraktivní lokalitou pro zájemce o výstavbu rodinného domu, a to zejména díky poměrně výhodné příměstské poloze mezi Kopřivnicí a Novým Jičínem, s blízkostí města Příbor, kvalitnímu obytnému prostředí a rekreačně atraktivnímu okolí. Vizí obce Závěšice dle „Programu rozvoje obce Závěšice na období 2019 - 2028“, schváleného

Zastupitelstvem obce Závišic dne 12.12.2018, je být příjemným a zdravým místem pro bydlení i využití volného času. Prioritami obce do budoucna jsou občanská vybavenost, bezpečnost, dostatečné pracovní příležitosti, zeleň a čistota ovzduší i vod v obci.

Atraktivitu obce dokládá i množství zkolaudovaných rodinných domů v letech 2002 – 2021:

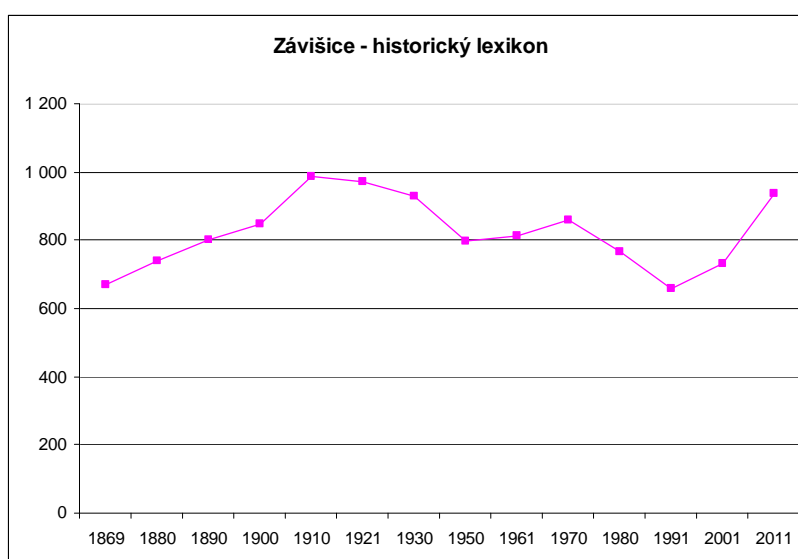
rok	RD	rok	RD
2002	6	2012	9
2003	6	2013	5
2004	7	2014	8
2005	5	2015	5
2006	1	2016	6
2007	6	2017	5
2008	8	2018	7
2009	10	2019	3
2010	3	2020	3
2011	8	2021	7

*Zdroj Stavební úřad v Kopřivnici*

Z následujících tabulek a grafů je patrné, že od 90. let minulého století počet obyvatel obce průběžně roste:

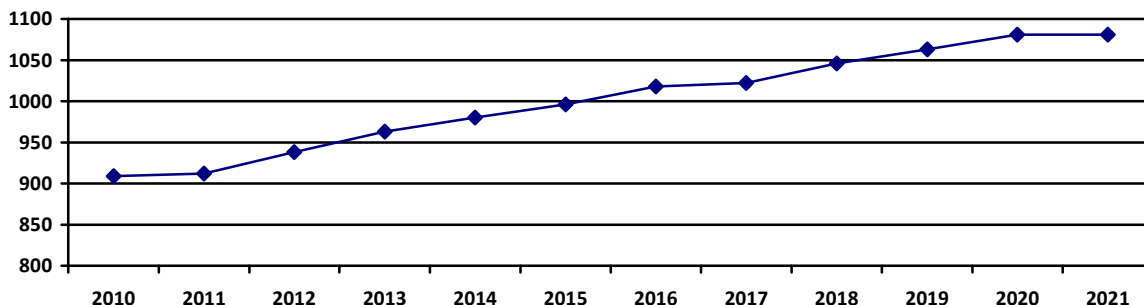
1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
668	741	800	846	988	970	929	799	812	860	767	657	733	937

*Zdroj ČSÚ (počet obyvatel podle výsledků sčítání)*



rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
počet	909	912	938	963	980	996	1018	1022	1046	1063	1081	1081

Zdroj MV ČR (data vždy k 1.1.)



V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy, bylo zjištěno, že od poslední změny ÚP Závěšic bylo zastavěno 1,01 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) a celá zastavitelná plocha občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) Z28 o výměře 0,67 ha. Na dalších cca 1,86 ha smíšených obytných (SO) jsou povoleny stavby rodinných domů, které dosud nebyly zkolaudovány.

Zbýlé plochy pro bydlení v územním plánu: 242 300 m<sup>2</sup>

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

- z demografického vývoje (dle ÚP)	6 b.j.
- atraktivní lokalita	6 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>12 b.j.</b>

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 2000 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení	24 000 m <sup>2</sup>
Rezerva 20 %	4 800 m <sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 28 800 m<sup>2</sup>/rok.

V obci Závěšice **je vymezeno dostatek ploch** k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech **na necelého 8,5 roku, a to včetně rezervy**, a tudíž **není prokázána potřeba pořízení změny územního plánu**.

Potřeba pořízení změny územního plánu nevyplývá ani z aktualizací PÚR ČR a ZÚR MSK, či z aktualizace územně analytických podkladů.

## E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z této Zprávy nevyplývá potřeba pořídit změnu ÚP Závěšic.

**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**

Pořízení změny územního plánu se nenavrhuje

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

Pořízení změny územního plánu se nenavrhuje

**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. Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změna koncepce 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.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Závišic, z územně analytických podkladů, ani z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývaly návrhy na aktualizaci ZÚR MSK.