

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PETŘVALDU

Územní plán Petřvaldu (dále jen „ÚP Petřvaldu“) byl vydán Zastupitelstvem obce Petřvald na jeho 28. zasedání, konaném dne 17.09.2018 a nabyl účinnosti dne 03.10.2018. Pořizovatelem Územního plánu Petřvaldu byl (na základě žádosti obce Petřvald) Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Petřvaldu (dále jen „návrh Zprávy“) vychází z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Petřvaldu (dále jen „Zpráva“) je zpracována za období 2018 – 2025. Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se ve smyslu § 107 stavebního zákona použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Ze Zprávy vyplývá požadavek na pořízení Změny č. 1 ÚP Petřvaldu. Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Petřvaldu je Přílohou č. 1 Zprávy.

Pořizovatel vyhodnotil ÚP Petřvaldu s těmito výsledky:

### A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Za dobu platnosti územního plánu byly zkolaudovány 2 rodinné domy v zastavitelných plochách. Celkem bylo zkolaudováno 14 rodinných domů. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy, bylo zjištěno, že od vydání územního plánu bylo zastavěno 0,30 ha zastavitelných ploch „smíšených obytných“ (SO). V Petřvaldu byla nově vybudována splašková kanalizace, která je v současné době ve zkušebním provozu. V Petřvaldíku je vybudována nesoustavná veřejná jednotná kanalizace. Stoky odvádějí jak dešťové vody, tak přepady ze žump a septiků a jsou zaústěny bez dalšího čištění do místní vodoteče či do terénních průlehů.

Od vydání územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl vydán:

- byly schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 Politiky územního rozvoje ČR.
- byla vydána Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změna č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje;
- 01.07.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon včetně souvisejících prováděcích vyhlášek, z čehož vyplývá mimo jiné požadavek zpracovávat územní plány a jejich změny v jednotném standardu územně plánovací dokumentace;
- byla pořízena VI. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kopřivnice;
- došlo ke změně některých limitů využití území;
- byly provedeny změny právních předpisů, usnadňující umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie jako např. větrné (VTE) a (FVE) fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území. Územní plán Petřvaldu, který byl vydán před těmito změnami, problematiku umísťování (VTE) a (FVE) v nezastavěném území dostatečně nezohledňuje.

Obec Petřvald i přes blízkost krajského města Ostrava nepatří mezi rozvíjející se obce.

Počet dokončených bytů v letech 2018– 2024:

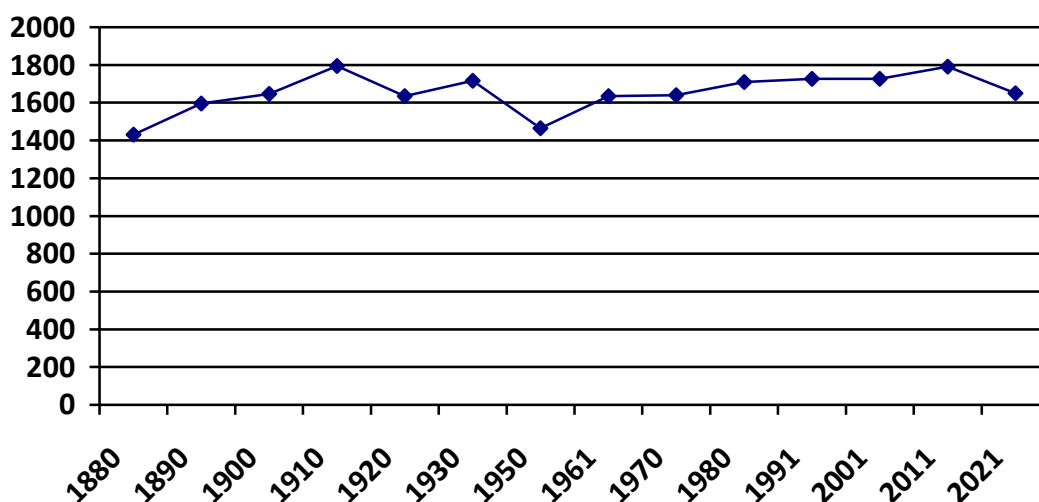
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
0	2	7	8	6	2	1

Zdroj ÚAP ORP Kopřivnice + průzkumy a rozborů

Z následujících tabulek a grafů je patrné, že od 80. let minulého století do počátku tohoto století počet obyvatel obce stoupal, v posledním desetiletí má klesající trend:

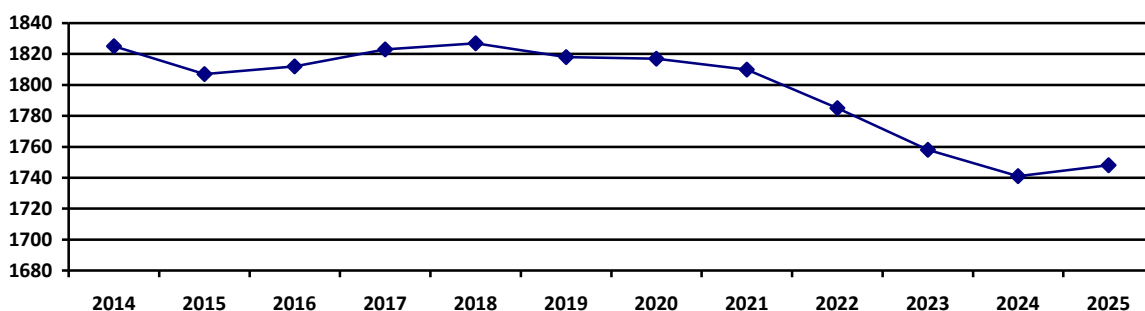
1880	1890	1900	1910	1920	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
1 430	1 595	1 646	1 795	1 634	1 717	1 464	1 635	1 639	1 710	1 727	1 727	1 791	1 650

Zdroj ČSÚ (počet obyvatel podle výsledků sčítání)



rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
počet	1 825	1 807	1 812	1 823	1 827	1 818	1 817	1 810	1 785	1 758	1 741	1 748

Zdroj MV ČR (data vždy k 1.1.)



Územním plánem Petřvaldu je vymezeno 12,48 ha zastavitelných ploch „smíšených obytných“ (SO).

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy, bylo zjištěno, že za dobu platnosti Územního plánu Petřvaldu, tj. za posledních 7 let, byly na území Petřvaldu dokončeny pouze dva rodinné domy v zastavitelných plochách, zastavěno tudíž dosud bylo 0,30 ha zastavitelných ploch. Stále zůstává 97,6 % zastavitelných ploch pro bydlení k dispozici.

Na dalších třech pozemcích v zastavitelných plochách se nachází rozestavěné rodinné domy, i tak ale zůstává 90,2 % zastavitelných ploch „smíšených obytných“ (SO) k dispozici.

Zbývající plochy vymezené pro bydlení v územním plánu: 121 800 m<sup>2</sup>

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

- z demografického vývoje (dle ÚP)	4 b.j.
- území LLS, blízkost krajského města	5 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>9 b.j.</b>

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 2000 m <sup>2</sup>	
Potřeba ploch pro bydlení	18 000 m <sup>2</sup>
Rezerva 20 %	3 600 m <sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 21 600 m<sup>2</sup>/rok.

V obci Petřvald **je vymezeno dostatek ploch** k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech **na cca 6 let, a to včetně rezervy**, a tudíž není prokázána potřeba pořízení změny územního plánu ve prospěch vymezení nových zastavitelných ploch.

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

V územně analytických podkladech ORP Kopřivnice (VI. úplná aktualizace 2024) byly vyhodnoceny problémy obce Petřvald, které však nejsou ve všech případech plně řešitelné nástroji územního plánování.

kód	název	komentář
ZU12	Ochrana před povodněmi	Stávající objekty pro bydlení či veřejnou infrastrukturu (cca 21 objektů) se nacházejí ve stanoveném záplavovém území. Jedná se o historicky vzniklý problém.
ZU20	Záplavové plochy	Studie protipovodňových opatření zpracována Regionem Poodří vyspecifikovala problémová místa v obci, která jsou při přívalových deštích ohrožená. Jedná se o některé pozemky, stavby, komunikace, které jsou zaplavovány splachy z polí nebo rozlivy z vodních toků. Tuto skutečnost respektovat v územních plánech.
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.
PH04	Staré ekologické zátěže	Na území obce Petřvald se dle databáze SEKM nacházejí dvě SEZ: jedna severozápadně od hasičské zbrojnice směrem k řece Lubině, druhá na Dvorku, na hranici s k.ú. Mošnov.
PT03	Nedokončené odkanalizování	Nově vybudovaná splašková kanalizace napojená na ČOV ve zkušebním provozu.
PT04	Chybějící odkanalizování	Nesoustavné stoky jednotné kanalizace, čištění v domovních ČOV, žumpy a septiky. Cca 2 km jednotné kanalizace pro cca 210 obyvatel s vypouštěním do vodního toku. Dochází ke znečišťování vodních toků nedostatečně čištěnými nebo nečištěnými odpadními vodami.
SZL03	I/58 x ÚSES	Střet záměru s vedením regionálního biocentrem. Zůstává jako střet s limity k prověření v územním plánu.
PP02	RZ Mošnov	Výstavbou v Rozvojové zóně Mošnov dochází k potenciálnímu ohrožení hydrologických poměrů, CHKO Poodří, NATURA 2000, dále ke zvýšení prašnosti, hluku, provozu aut.

Některé jsou historicky vzniklým problémem, který v současné době již nelze řešit (stávající objekty v záplavovém území), některé nejsou řešitelné na úrovni obce (oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší). Některé problémy jsou v územním plánu již řešeny (odkanalizování).

### **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

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

ÚP Petřvaldu 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 ÚP Petřvaldu byly schváleny Aktualizace PÚR ČR č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9.

Aktualizace č. 2 spočívala ve změně stávajícího označení rozvojového záměru „R43 v úseku Brno – Moravská Třebová“, a to z „R43“ na „S43“, nedotýkala se nijak území obce Petřvald.

Aktualizace č. 3 spočívala v uložení úkolu pro územní plánování v PÚR ČR (kapitola 7.4), tj. úkolu Zlínskému kraji vymezit v zásadách územního rozvoje plochu pro vodní dílo Vlachovice, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů, nedotýkala se nijak území obce Petřvald.

Aktualizací č. 4 byly aktualizovány republikové priority územního plánování, po jejichž vyhodnocení lze konstatovat, že ÚP Petřvaldu 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 ÚP Petřvaldu nedotýká.

Aktualizace č. 5 byla pořízena za účelem přípravy výstavby vodního díla Kryry v oblasti Rakovnicka, nedotýkala se nijak území obce Petřvald.

Aktualizace č. 6 byla pořízena za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička, nedotýkala se nijak území obce Petřvald.

Aktualizace č. 7 byla pořízena za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe, dotýká se tedy území obce Petřvald.

Předmětem Změny č. 8 PÚR byla aktualizace kapitoly Sídlení struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy, dále byly v rámci záměrů dopravní infrastruktury přidány mj. nové články týkající se například modernizace železniční trati v okolí Starého Města u Uherského Hradiště, vymezení vodní cesty týkající se Bařova kanálu nebo rozšíření letiště Ostrava-Mošnov; v rámci záměrů technické infrastruktury byly dále přidány nové články týkající se nových elektrických stanic a vedení, přečerpávacích vodních elektráren a produktovodu pro přepravu oxidu uhličitého. Změna se dotýká území obce Petřvald.

Změna č. 9 byla pořízena za účelem vymezení dvou nových specifických oblastí. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Změna se dotýká území obce Petřvald.

ÚP Petřvaldu není v souladu s PÚR ČR. Nejbližší pořizovanou změnou musí být tento nedostatek napraven.

#### **C.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z prvního územního rozvojového plánu**

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území.

Dle § 319 stavebního zákona platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje.

Záměry jsou pro obec Petřvald totožné jako u Zásad územního rozvoje. Soulad vyhodnocen v kapitole C.3.

### C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

ÚP Petřvaldu byl vyhodnocen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“) a bylo konstatováno, že je s nimi v souladu. Od nabytí účinnosti ÚP Petřvaldu byla vydána Aktualizace ZÚR MSK č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změna č. 11.

Aktualizace č. 1 ZÚR byla komplexní aktualizací na území celého Moravskoslezského kraje. ZÚR MSK vymezily na území obce Petřvald koridor D517 (Průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe) a na území k.ú. Harty a Petřvaldík plochu územní rezervy DR2 (Rozšíření dráhového systému Letiště Leoše Janáčka Ostrava) pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy 04/22 do směru 22 včetně nezbytného prodloužení pojezdové dráhy.

Aktualizace č. 2a byla komplexní aktualizací na území celého Moravskoslezského kraje, dotýkala se území obce Petřvald.

Aktualizací č. 2b byly vymezeny plochy pro obranu a bezpečnost státu RP301 ve vazbě na letiště Mošnov, dotýká se území obce Petřvald. V současné době je k této aktualizaci veden soudní spor.

Předmětem Aktualizace č. 3 ZÚR bylo vymezení koridoru VR1 pro vysokorychlostní trať v úseku hranice OLK/MSK – Ostrava-Svinov, nedotýkala se nijak území obce Petřvald.

Předmětem Aktualizace č. 4 ZÚR bylo vymezení koridoru DZ27 pro bezúvratovou spojku železničních tratí ve směru Přerov – Sedlnice, současně vymezila 4 lokality pro kompenzační opatření, nedotýkala se nijak území obce Petřvald.

Aktualizace č. 5 ZÚR změnila využití koridoru E4 pro vedení 400 kV z elektrárny Dětmárovice do Nošovic a pro připojení 400 kV z Nošovic do lokální distribuční soustavy v Ostravě-Bartovicích, nedotýkala se nijak území obce Petřvald.

Předmětem Aktualizace č. 6 ZÚR je vymezení návrhového koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Ostrava-Svinov – státní hranice s Polskem umožňujícího umístění, povolení a realizaci stavby včetně všech souvisejících staveb, a současně vymezení VRT jako veřejně prospěšné stavby, nedotýkala se nijak území obce Petřvald.

Předmětem Aktualizace č. 7 ZÚR je zejména rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou pro průmyslovou zónu. Jedná se o areál bývalého dolu Barbora na území města Karviná, nedotýkala se nijak území obce Petřvald.

Předmětem Aktualizace č. 8a ZÚR je zrušení stávající plochy E3 – Energetický zdroj Stonava, zrušení koridoru E10 – Vedení EZS – TR Albrechtice (VVN) a zrušení územní rezervy D517 - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, dotýkala se území obce Petřvald.

Předmětem Aktualizace č. 8b ZÚR je dílčí rozšíření plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu OBS1 – Logistický uzel Armády České republiky v Mošnově, vymezení koridoru silniční dopravy D204 a železniční dopravy DZ28 pro napojení Logistického uzlu Armády České republiky v Mošnově. Dále je předmětem aktualizace dílčí redukce regionálního biocentra 196 – Petřvaldská Lubina a vymezení nového regionálního biocentra 283 – Soutok Lubiny a Trnávky, dotýkala se území obce Petřvald. V současné době je k této aktualizaci veden soudní spor.

Obsahem Změny č. 11 bylo uvedení do souladu se stavebním zákonem, které zahrnovalo uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 77-79 a příloha č. 7 stavebního zákona) a převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a § 11 a příloh č. 7, 8 a 9 vyhlášky. Obsahem Změny č. 11 ZÚR MSK nebyly věcné změny ZÚR MSK, které by měly dopad na území kraje.

ÚP Petřvaldu není v souladu se ZÚR MSK v platném znění. **Nejbližší pořizovanou změnou musí být tento nedostatek napraven.** Dle ustanovení § 112 odst. 1 je obec povinna bez

zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydala, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

**D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Při uplatňování ÚP Petřvaldu se neprojevily žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Ustanovení § 16 stavebního zákona, udává, že obce soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 PÚR ČR. Dále byly Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydány Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změna č.11 ZÚR MSK. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je provedeno v kapitole C. této zprávy.

Od 01.07.2024 nabyt účinnosti nový stavební zákon. Tento zákon v ustanovení § 59 odst. 2 udává, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření **se zpracovávají v jednotném standardu**. To mimo jiné znamená, že grafická podoba územního plánu se převede do standardu podle tohoto zákona, což může znamenat významný zásah do podoby platného územního plánu.

Dle ustanovení § 112 odst. 1 je obec povinna bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydala, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Po vyhodnocení souladu ÚP Petřvaldu s platnou PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací bylo konstatováno, že ÚP Petřvaldu není s nimi v souladu a je nutné tyto nedostatky napravit změnou ÚP Petřvaldu. Zároveň je třeba ÚP Petřvaldu převést do jednotného standardu, jak je stanoveno v § 59 stavebního zákona.

**Ze Zprávy tedy jednoznačně vyplývá potřeba pořízení Změny č. 1 ÚP Petřvaldu.** Návrh zadání této změny je Přílohou č. 1 Zprávy.

**F) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu**

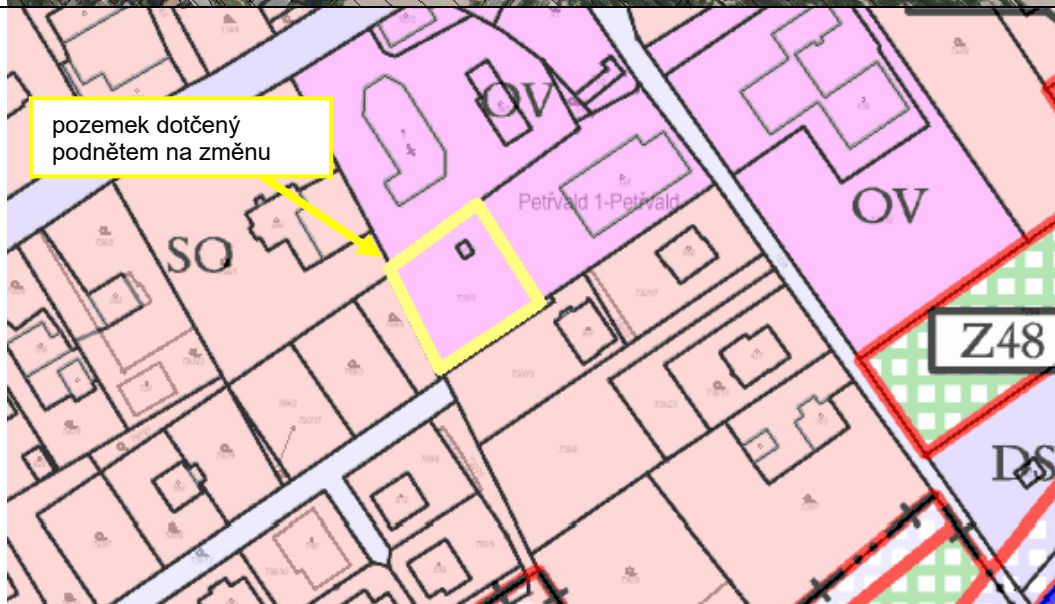
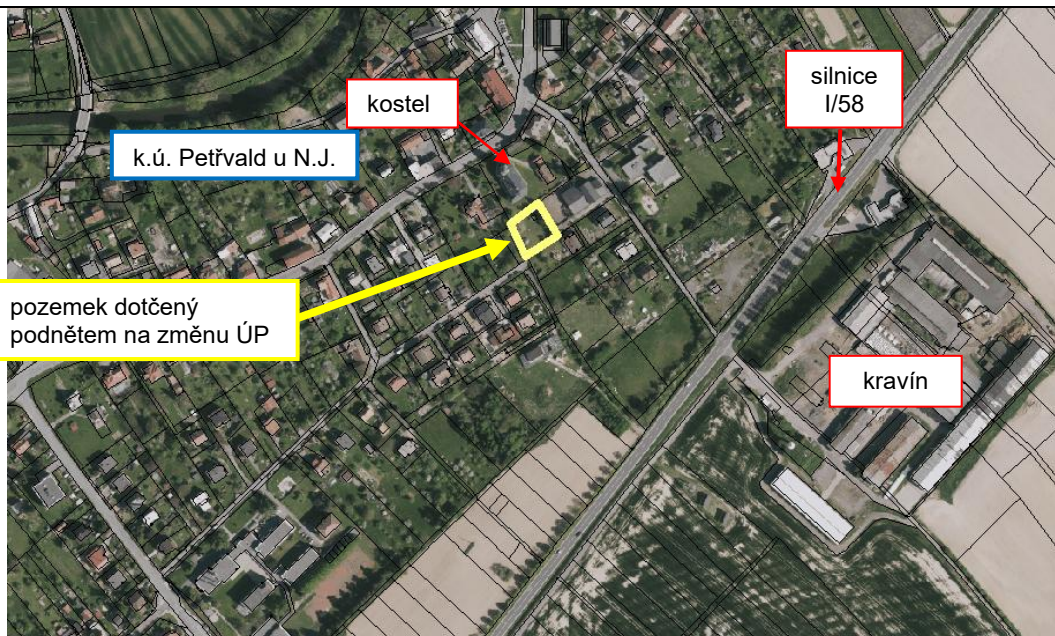
Dne 01.07.2024 nabyt účinnosti nový stavební zákon, který v § 109 odst. 5 stanovil, že obsahuje-li podnět na pořízení změny náležitosti podle odst. 3, předá jej schvalující orgán bezodkladně pořizovateli, v ostatních případech se podnět vyhodnotí postupem podle § 107 odst. 2 písm. f), tedy ve Zprávě o uplatňování.

Zpráva o uplatňování obsahuje 3 podněty, o jejichž případném prověření ve Změně č. 1 územního plánu bude Zastupitelstvo obce Petřvald rozhodovat v rámci schvalování této Zprávy.

<b>1</b>	parc. č. 730/3 k. ú. Petřvald u Nového Jičína	<b>0,09 ha</b>
----------	---	----------------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „občanského vybavení – veřejné infrastruktury“ (OV)**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná“ (SO).**



**Popis místa:**

Pozemek leží v zastavěném území, v centru obce, hraničí s pozemkem kostela a hotelu Sýpka.

Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Technická infrastruktura se nachází v dosahu pozemku.

**Stanovisko pořizovatele:**

ÚP Petřvaldu vymezuje předmětný pozemek v zastavěném území, v ploše „občanského vybavení – veřejné infrastruktury“ (OV).

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek leží v zastavěném území, v ploše stabilizované územním plánem, nevymezovala by se změnou územního plánu plocha zastavitelná, nýbrž plocha přestavby. Pro tyto plochy stavební zákon prokázání potřeby jejich vymezení nestanovuje.

Vzhledem k tomu, že uvnitř pozemku parc. č. 730/3 se nachází pozemek parc. č. 1413 o výměře 11 m<sup>2</sup> ve vlastnictví stejných vlastníků, bylo by vhodné, aby do změny územního plánu byly zařazeny oba tyto pozemky.

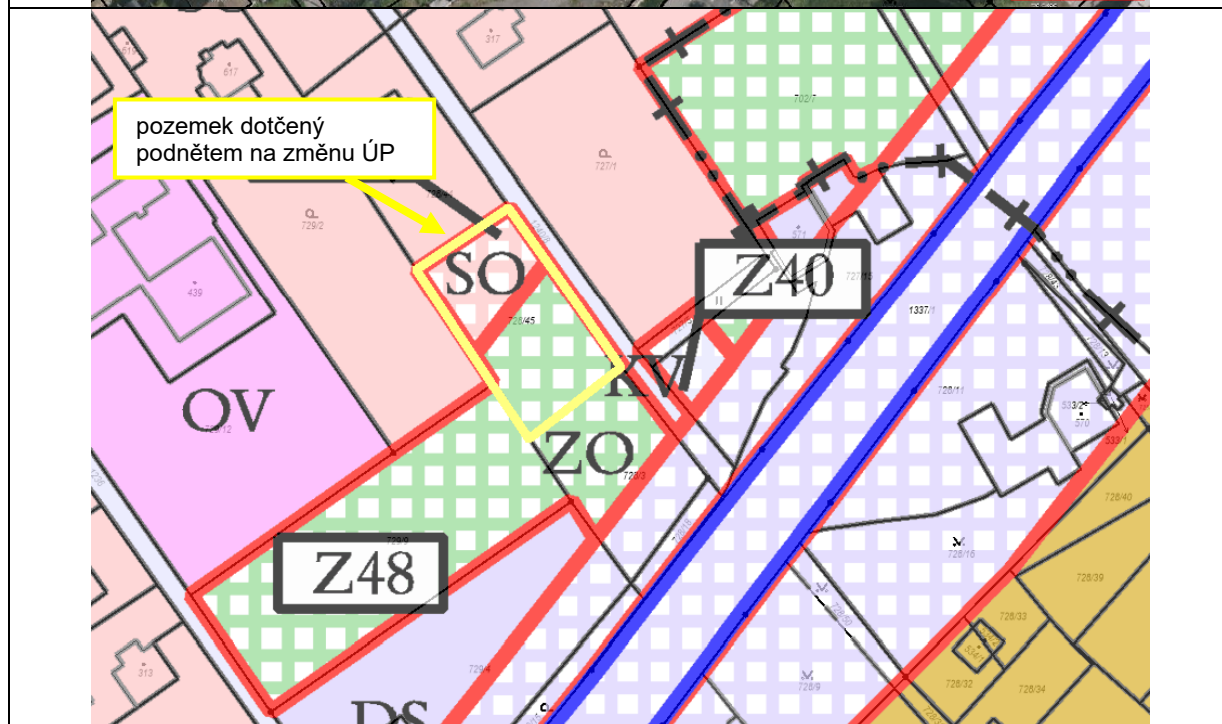
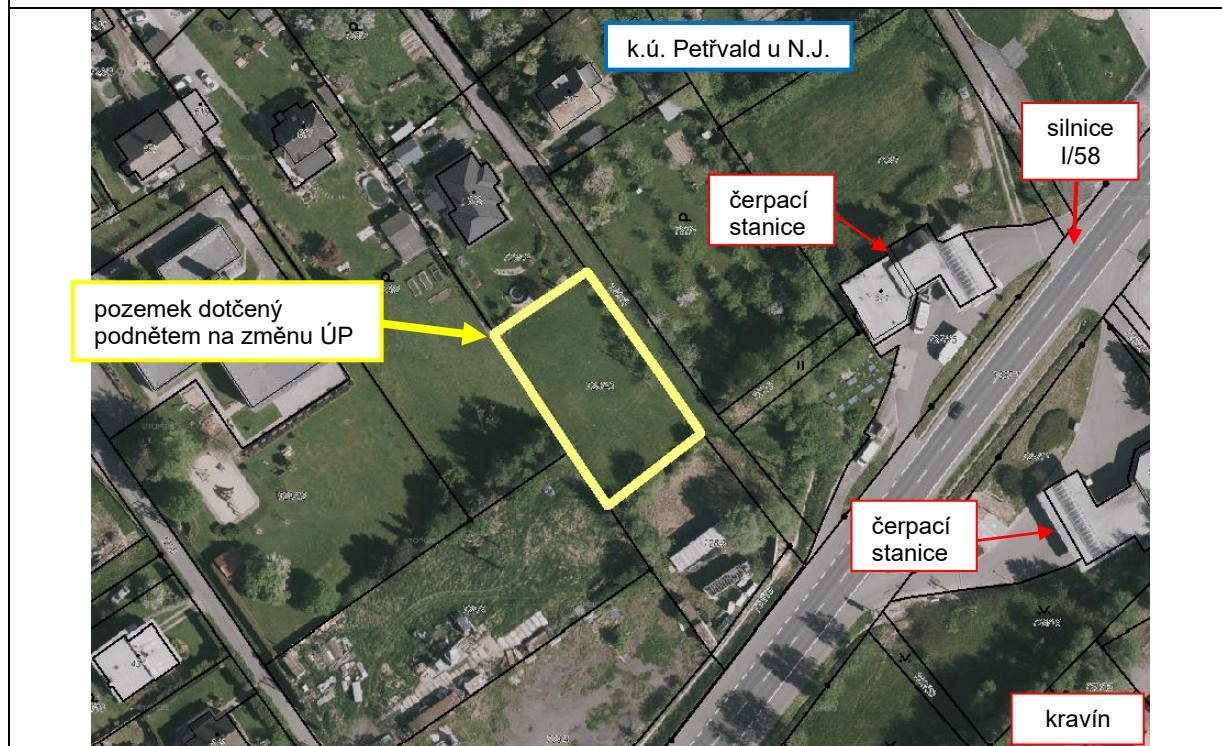
Požadavek na udělení výjimky ze zastavitelnosti pro pozemek parc. č. 730/3 a jejího navýšení ze 40 % na 60 % celkové zastavěné plochy z důvodu vybudování chodníků a dalších zpevněných ploch pro pohyb invalidních osob: Pořizovatel má za to, že stanovení této výjimky nebude možné (nelze v územním plánu zákonným způsobem odůvodnit).

Pořizovatel doporučuje k zařazení do změny územního plánu.

2	parc. č. 728/45 k. ú. Petřvald u Nového Jičína	0,11 ha
---	--	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „zeleně ochranné“ (ZO)**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná“(SO).**



**Popis místa:**

Pozemek leží v zastavitelných plochách, na okraji obce, v blízkosti čerpacích stanic a silnice I/58.

Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Technická infrastruktura se nachází v dosahu pozemku.

Stanovisko pořizovatele:

ÚP Petřvaldu vymezuje předmětný pozemek částečně v zastavitelné ploše „smíšené obytné“ (SO) s označením Z9 a částečně v zastavitelné ploše „zeleně ochranné“ (ZO) s označením Z48.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: *„...lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*

V Územním plánu Petřvaldu je vymezeno 18 zastavitelných ploch „smíšených obytných“ (SO) o celkové výměře 12,48 ha, což je výměra dostatečná pro výstavbu 83 rodinných domů, uvažujeme-li s výměrou stavebního pozemku 1500 m<sup>2</sup>. Z těchto zastavitelných ploch bylo po dobu platnosti územního plánu dosud zastavěno 0,30 ha, tudíž nelze prokázat potřebu vymezení nové zastavitelné plochy. Pořízení změny územního plánu by bylo v rozporu s ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona.

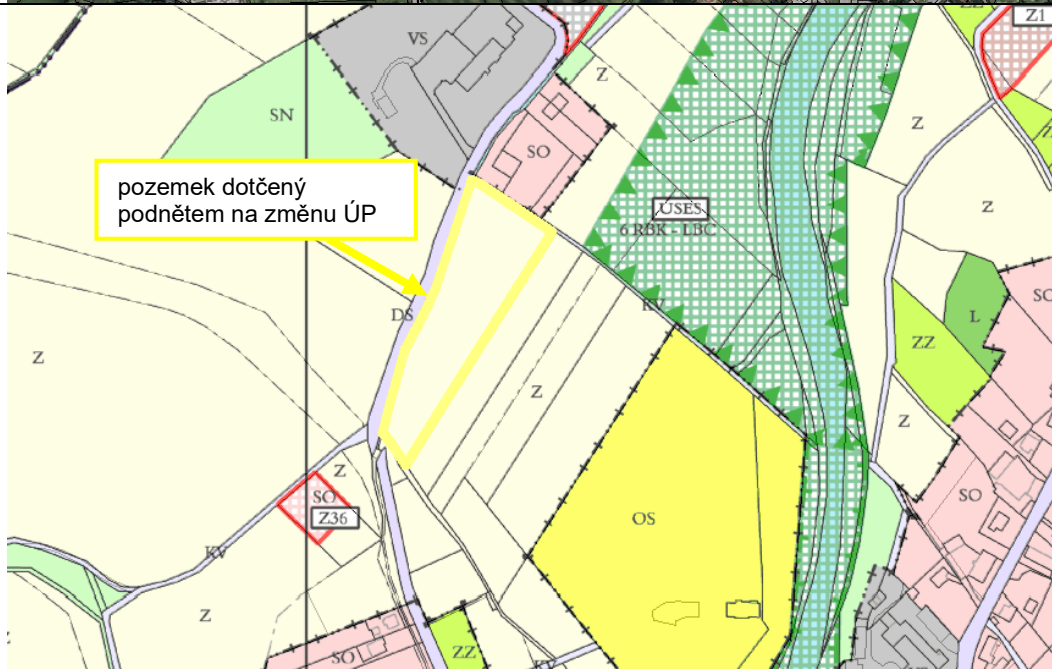
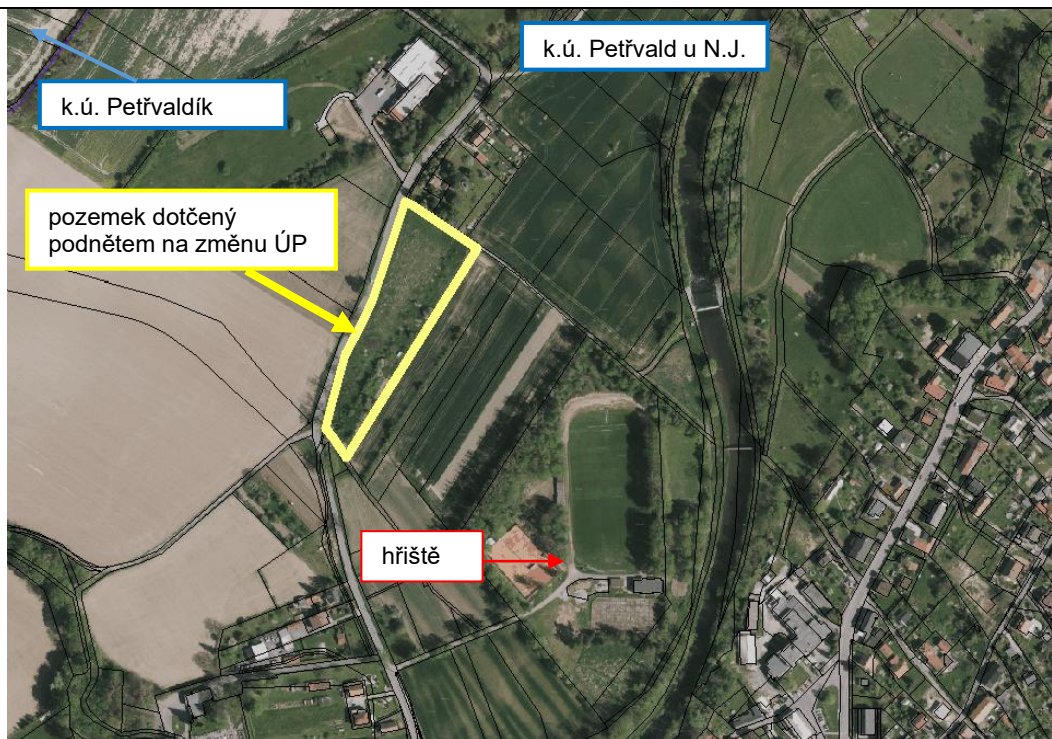
Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3). Stavbu rodinného domu nelze považovat za veřejný zájem. Záměr není v souladu s uvedeným zákonem.

Plocha „zeleně ochranné“ byla územním plánem navržena podél plochy dopravní infrastruktury silniční vymezené pro silnici I. třídy. Tato plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Navržené plochy „zeleně ochranné“ (ZO) plní funkci estetickou a izolační mezi plochami s funkcemi, které by mohly negativně ovlivňovat životní prostředí ploch, ve kterých je přípustná obytná zástavba nebo občanská vybavenost. Zúžením ochranné plochy by došlo k nežádoucímu ovlivnění stávající i budoucí zástavby externalitami dopravy.

Pořizovatel nedoporučuje k zařazení do změny územního plánu.

3	parc. č. 316/3 k. ú. Petřvald u Nového Jičína	1,06 ha
---	---	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „zemědělská“ (Z)**  
 Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná“(SO).**



**Popis místa:**

Pozemek leží v nezastavěném území, na okraji obce, v blízkosti sportovního hřiště. Pozemek je zařazen částečně do I. a částečně do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek se částečně nachází ve stanoveném záplavovém území a je dotčen nadzemním vedením vysokého napětí a jeho ochranným pásmem.

Stanovisko pořizovatele:

ÚP Petřvaldu vymezuje předmětný pozemek v nezastavěném území, v ploše „zemědělské“ (Z).

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...*lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“

V Územním plánu Petřvaldu je vymezeno 18 zastavitelných ploch „smíšených obytných“ (SO) o celkové výměře 12,48 ha, což je výměra dostatečná pro výstavbu 83 rodinných domů, uvažujeme-li s výměrou stavebního pozemku 1500 m<sup>2</sup>. Z těchto zastavitelných ploch bylo po dobu platnosti územního plánu dosud zastavěno 0,30 ha, tudíž nelze prokázat potřebu vymezení nové zastavitelné plochy. Pořízení změny územního plánu by bylo v rozporu s ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona.

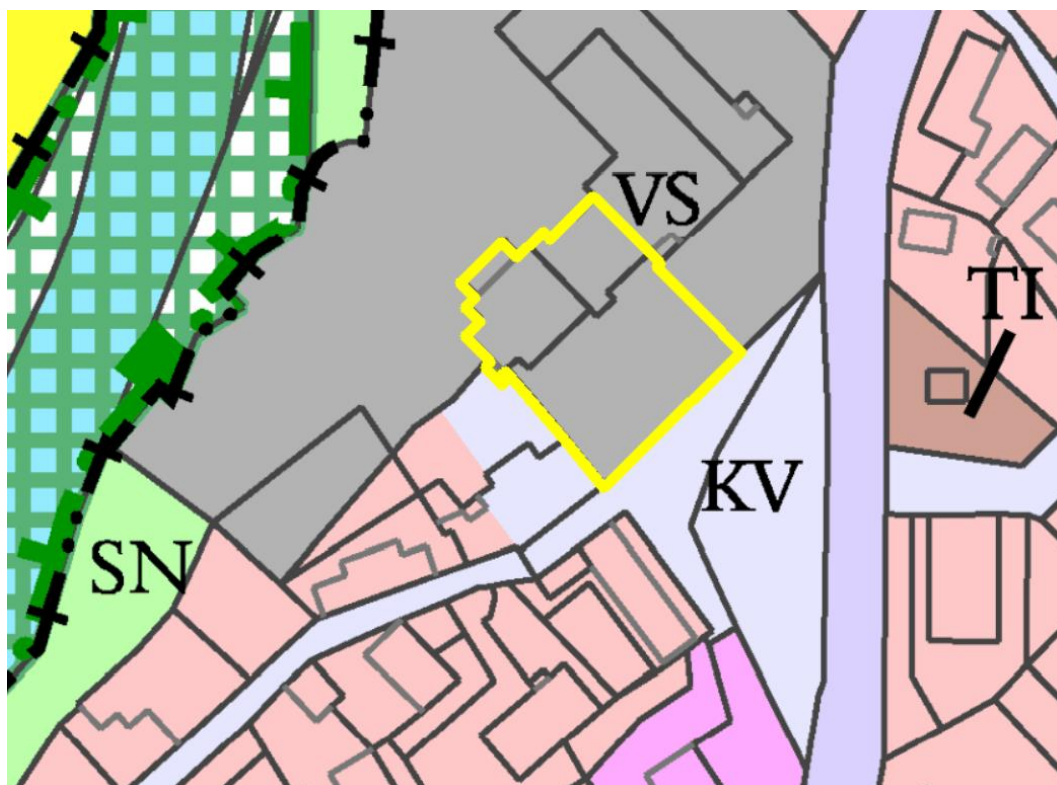
Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3). Stavbu rodinného domu nelze považovat za veřejný zájem. Záměr není v souladu s uvedeným zákonem.

Jednou z republikových priorit, stanovených v PÚR ČR je: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*“ Pořízení změny územního plánu by bylo v rozporu s PÚR ČR.

Pořizovatel nedoporučuje k zařazení do změny územního plánu.

Podněty obce k prověření v návrhu Zprávy, příp. v navazující změně územního plánu:

1. Navrhujeme, aby u parcel 1366/6, st. 51/11 a st. 51/8 v k.ú. Petřvald u Nového Jičína došlo ke změně možného využití – plocha „smíšená obytná“ (SO).



2. Nepovolovat výstavbu fotovoltaických elektráren v ploše rezervy R1.

**G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Petřvaldu, z územně analytických podkladů, ani z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplynuly návrhy na aktualizaci ÚRP, PÚR ČR ani ZÚR MSK.

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETŘVALDU

## určený k projednání

ve smyslu § 111 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracovaný v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, (dále jen „vyhláška“).

### Obsah

- a) Vymezení řešeného území.
- b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.
- c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.
- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Výše uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (dále jen „PÚR“),
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“),
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 107 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

### a) Vymezení řešeného území.

Řešeným územím je správní území obce Petřvald v rozsahu tří katastrálních území: Petřvald u Nového Jičína, Petřvaldík a Harty.

### b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.

Tento návrh zadání změny územního plánu je součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Petřvaldu (dle § 107 odst. 3 stavebního zákona), ve spojení s § 107 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.

Změna č. 1 bude zahrnovat:

1. Aktualizaci zastavěného území a zastavitelných ploch podle současného stavu.
2. Převedení Územního plánu Petřvaldu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 59 stavebního zákona. Za přípustné změny lze v případě potřeby považovat např. geometrické a topologické opravy vymezení ploch na hranice pozemkových parcel dle aktuální katastrální mapy, případně opravy nesouladů mezi výkresovou a textovou částí platného územního plánu nebo nápravu jiných formálních nebo věcných chyb, překlepů, omylů a dalších nedostatků platné dokumentace ÚP. Každá taková provedená oprava bude v textové části odůvodnění návrhu změny řádně zdůvodněna.
3. Vyhodnocení souladu Územního plánu Petřvaldu s PÚR (pozn.: stávající územní plán, vydaný v r. 2018, je v souladu s Aktualizací č. 1, PÚR).

4. Vyhodnocení souladu Územního plánu Petřvaldu se ZÚR (pozn.: stávající územní plán, vydán 17.09.2018 a nabyt účinnosti 03.10.2018, aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nabyly účinnosti později).
5. Prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch dle podnětů, uvedených v kapitole F) Zprávy o uplatňování Územního plánu Petřvaldu (pouze ty návrhy, o jejichž zařazení do Změny č. 1 ÚP Petřvaldu rozhodne Zastupitelstvo obce Petřvald).
6. Prověření možnosti změny využití pozemků parc. č. 1366/6, st. 51/11 a st. 51/8 v k. ú. Petřvald u Nového Jičina v zastavěném území, do plochy „smíšené obytné“ (SO).
7. Prověření možnosti regulace staveb OZE (obnovitelné zdroje energie) pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.**

Účelem Změny č. 1 je převedení Územního plánu Petřvaldu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 59 stavebního zákona. Dále pak prověření návrhů na změnu územního plánu podanou vlastníky pozemků. Ve Změně č. 1 budou také prověřeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.**

Bude doplněno po projednání návrhu zadání podle stanovisek uplatněných dle § 89 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že

1. krajský úřad jako příslušný úřad uvede, že Změna č. 1 bude muset být posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí,

nebo

2. příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Pokud bude předmětem navrhované změny pouze převedení územního plánu do jednotného standardu, což nemůže zásadně ovlivnit životní prostředí, a součástí změny nebude věcná změna, nutnost zpracování vyhodnocení vlivů se nepředpokládá.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, v případě, že bude zpracováno, bude mít náležitosti dle přílohy č. 4 stavebního zákona.