

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čavisov

Návrh určený k projednání na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 4/2012 – 4/2016.

Schvaluje:

Zastupitelstvo obce Čavisov

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vypracoval: Ing. Vojtěch Potocký

Leden 2016

Obsah

1. Úvod	2
2. Zpráva o uplatňování Územního plánu Čavisov	2
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu, včetně vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepřepokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj	2
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	4
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů	6
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu	6
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	6
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	6
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	6
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci, nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	7
j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje	7
3. Závěr	7

1. Úvod

O vydání Územního plánu Čavisov rozhodlo Zastupitelstvo obce Čavisov usnesením č. X/114 ze dne 4. 4. 2012. Opatření obecné povahy č. j. SMO/124581/12/ÚHA/Ruz, kterým byl územní plán vydán, nabyl účinnosti dne 2. 5. 2012.

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 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 tomto smyslu je zpracována následující zpráva.

2. Zpráva o uplatňování Územního plánu Čavisov

a) Vyhodnocování uplatňování územního plánu, včetně vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Zastavitelné plochy

Platný územní plán Čavisov vytváří územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce v dostatečné míře. Územní plán aktuálně vymezuje zastavitelné plochy v následujících výměrách:

Název plochy	výměra (ha)	
	zastavitelná plocha	plocha přestavby
SO – plochy smíšené obytné	20,47	0,17
Bydlení celkem	20,47	0,17

Název plochy	výměra (ha)	
	zastavitelná plocha	plocha přestavby
OH – plochy hřbitova	0,12	0
VS – plochy výroby a skladování	1,19	0
DP – plochy parkovací a odstavné	0,11	0
R – plochy rekreace	0,13	0
TI – plochy technické infrastruktury	0,11	0
OS – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	0,13	0
ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	1,24	0
PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	1,55	0
Celkem	4,58	0

Funkčně nejdůležitější zastavitelné plochy z hlediska rozvoje obce byly využity následovně:

Plochy smíšené obytné

V souvislosti s výstavbou rodinných domů bylo nejvíce využito ploch v zastavěném území (7 rodinných domů). Dva rodinné domy byly umístěny v zastavitelné ploše (Z4). V období 2012 – 2016 bylo postaveno 9 rodinných domů.

Plochy hřbitova

Plochu hřbitova není potřeba v současné době rozšiřovat.

Plochy výroby a skladování

V období 2012 – 2016 firma Automotor Tvarůžka rozšířila servis. Jedná se o dílny o celkové ploše 240 m².

Plochy parkovací a odstavné

V období 2012 – 2016 bylo postaveno jedno parkoviště u mateřské školky o kapacitě 4 parkovacích stání.

Plochy rekreace

V období 2012 – 2016 nebylo vybudováno žádné rekreační zařízení.

Plochy technické infrastruktury

V období 2012 – 2016 byla vybudována technická infrastruktura pouze v podobě přípojek jako nezbytná technická vybavenost k rodinným domům, které byly ve výše uvedeném časovém rozmezí postaveny.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení

V období 2012 – 2016 nebylo vybudováno tělovýchovné ani sportovní zařízení.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Zastavitelné plochy pro veřejné prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích zatím nebyly využity.

Plochy pěších a vozidlových komunikací

V období 2012 – 2016 nebyla vybudována pěší ani vozidlová komunikace.

Zastavěné území

Z územně ekonomického hlediska je žádoucí přednostně využívat proluky ve stávající zástavbě. Tyto plochy jsou většinou dobře dopravně dostupné a umožňují zpravidla napojení na nezbytné inženýrské sítě. Nevznikají zde také téměř žádné nové náklady v souvislosti s obsluhou těchto ploch (údržba komunikací, odklizení sněhu, svoz odpadu, výstavba nové infrastruktury apod.). Rovněž výstavba přípojek pro jednotlivé stavby bývá úspornější.

S ohledem na charakter sídla, kdy obec Čavisov plní zejména funkci obytnou, občanského vybavení, pro drobnou výrobu a výrobní služby, pro veřejná prostranství a pro související dopravní a technickou infrastrukturu, jsme dospěli k závěru, že pro potřeby obce a rozvoj těchto funkcí zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou výstavbu, a není třeba stanovenou urbanistickou koncepcí měnit.

Od doby vydání Územního plánu Čavisov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce a zachovává převážně obytné funkce, přičemž respektuje stávající hodnoty životního prostředí a nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel.

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

V územně analytických podkladech pro správní obvod statutárního města Ostravy, jejichž úplná aktualizace byla provedena v roce 2014, byly na území obce Čavisov identifikovány z územního hlediska tyto problémy k řešení:

- 1) Změna využití území – nevyužitý areál zemědělské výroby
- 2) Chybějící centrum obce
- 3) Nevyhovující průjezd částí území obce (dopravní řešení u ulice Bílovecká)
- 4) Nevyhovující šířkové uspořádání stávající obousměrné komunikace (ulice Záhumenní)
- 5) RBC nenavazuje na hranici obcí Čavisov a Zbyslavice
- 6) Chybějící přístupnost pro chodce na MHD

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

Základní vymezení a definice rozvojových oblastí a rozvojových os na úrovni jednotlivých regionů je provedené v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Vlastní řešené území je součástí metropolitní rozvojové oblasti Ostrava, s vymezením území obcí z ORP Bílovec (bez obcí v jihozápadní části), Bohumín, Český Těšín, Frýdek – Místek

(bez obcí v jihovýchodní části), Havířov, Hlučín (bez obcí v severní části), Karviná, Kopřivnice (bez obcí ve střední části), Kravaře (jen obec v jihozápadní části), Orlová, Opava (bez obcí v západní a jižní části), Ostrava, Třinec (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části). Upřesnění vymezených rozvojových oblastí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) *možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území* - v obci Čavisov se využívá stávající infrastruktury a případná potřeba dalšího rozvoje a dobudování stávající infrastruktury bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
- b) *rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně* – Navržený rozvoj bydlení v obci Čavisov přednostně využívá proluky uvnitř zastavěného území a plochy na něj těsně navazující. Nejsou navrženy zábory veřejně přístupné zeleně ani fragmentace krajiny, orné půdy.
- c) *nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch* – V obci se nachází stávající zemědělský výrobní areál na ulici Chrudimské, který zůstává beze změny, plocha bývalé drůbežárny je navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou SO.
- d) *řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady* – Likvidace komunálního odpadu v řešeném území provádí firma OZO Ostrava, s. r. o. Společnost zajišťuje pro obec komplexní nakládání s odpady, což znamená sběr, svoz, třídění, úprava a konečné odstranění prakticky všech vyskytujících se odpadů včetně nebezpečných, tyto odpady se ukládají na skládky mimo území obce. Na území obce v současné době neexistují záměry z hlediska odpadového hospodářství, které by se promítly do územního plánu v podobě nové plochy.
- e) *zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center* – Jsou navrženy plochy smíšené obytné, které podporují dominantní postavení současného centra obce a umožní jeho další rozvoj.
- f) *ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny* – V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny, jsou navrženy cyklistické a cykloturistické trasy, které umožní lepší využití rekreačního potenciálu krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- a) *Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy* – V obci nejsou vzhledem k jejímu charakteru a velikosti navrhovány aktivity mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území.

- b) *Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí – Úkoly pro rozvojovou oblast OB2 jsou zapracovány do Územního plánu Čavisov.*
- c) *Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os – V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje je obec Čavisov zařazena do rozvojové oblasti OB2.*

Pro rozvojovou oblast OB2 je navíc stanoven ještě následující specifický úkol pro územní plánování: *Vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice – Realizace ani provoz průmyslových zón nevyvolává žádné vlivy na území obce.*

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Z údajů uvedených v kapitole a) této zprávy je zřejmé, že na území obce Čavisov je k dispozici dostatek zastavitelných ploch.

S ohledem na tuto skutečnost není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Změna územního plánu Čavisov není navržena.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo nelze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nejsou uplatňovány. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení změny Územního plánu Čavisov.

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

Změna Územního plánu Čavisov není navržena a nejsou tedy uplatňovány výše uvedené požadavky.

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

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 plánu zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly vyhodnocením zjištěny.

j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Z dosavadního uplatňování územního plánu Čavisov nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

3. Závěr

Úřad územního plánování, po vyhodnocení uplatňování územního plánu, zejména využití vymezených zastavitelných ploch konstatuje, že Územní plán Čavisov v současné době nevyžaduje pořízení změny územního plánu. Potřeba pořízení změny územního plánu nevyplývá ani z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Čavisov bude v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před předložením ke schválení zastupitelstvu obce Čavisov projednán za použití ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Relevantní připomínky, které budou v rámci projednání uplatněny, budou do návrhu zprávy zapracovány.