



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# KOŠAŘISKA

ZA OBDOBÍ 2013 – 2017

(URČENÁ K PROJEDNÁNÍ)

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ČERVEN 2017

**Pořizovatel:** Městský úřad Třinec, odbor stavebního řádu a územního plánování (SŘaÚP)

**Oprávněná osoba pořizovatele:** Ing. Jaroslav Guziur – referent oddělení ÚP

**Orgán příslušný ke schválení zprávy:** Zastupitelstvo obce Košařiska

**Určený zastupitel** (v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona): **Vítězslav Dyrčík**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Košařiska byla projednána a odsouhlasena s určeným zastupitelem dne 04.07.2017.

Razítko a podpis:

#### **Obsah:**

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákon), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 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
- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

**A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákon), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Obec Košařiska se nachází v Moravskoslezském kraji a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Třinec. Územní plán Košařiska (dále také jen ÚP Košařiska) byl vydán Zastupitelstvem obce Košařiska formou opatření obecné povahy dne 29.04.2009 s nabytím účinnosti dne 28.05.2009.

Následně byl ÚP Košařiska aktualizován změnou č. 1, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Košařiska formou opatření obecné povahy dne 16.12.2010 s účinností od 26.01.2011. Změna řešila úpravu vymezení stávající zastavitelné plochy Z12 a její částečné rozšíření z důvodu lepšího využití.

Dne 25. července 2013 schválilo Zastupitelstvo obce Košařiska na svém zasedání zprávu o uplatňování Územního plánu Košařiska (za období od vydání územního plánu do roku 2013). ÚP Košařiska řeší celé správní území obce – jedná se o katastrální území Košařiska o rozloze 1 718 ha. V obci žije cca 385 obyvatel. Obec má především obytnou a rekreační funkci. Svou polohou v rámci Moravskoslezských Beskyd je výchozím bodem pro pěší turistiku a cykloturistiku.

Územní plán Košařiska vymezil celkem 18 zastavitelných ploch, z toho 12 pro bydlení, 3 pro občanskou vybavenost, 2 pro dopravní infrastrukturu a 1 pro technickou infrastrukturu.

Tab 1: Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Košařiska

Označení plochy	Umístění, název lokality	Převládající způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)
Z1	Do Durďoka, Bahna	bydlení	4,12	0,17
Z2	SV od centra obce, u Kopytné	bydlení	0,48	0
Z3	SV od centra obce	bydlení	0,15	0
Z4	Do Durďoka, Bahna	bydlení	0,46	0,09
Z6	U Šmeka	bydlení	0,31	0,13
Z7	Vršek	bydlení	0,17	0
Z8	Tomínová	bydlení	0,34	0
Z9	Tomínová	bydlení	0,32	0
Z10	Banát	bydlení	0,11	0
Z11	Sobulanka	bydlení	0,15	0
Z12	Do Řepy	bydlení	0,92 (0,64*)	0
Z13	Do Řepy	bydlení	0,26	0
Z14	Bahna	občanské vybavení	0,78	0
Z15	Milíř	občanské vybavení	0,15	0
Z17	u hřbitova	hřbitov	0,21	0
Z18	Břízky	technická infrastruktura	0,03	0
Z19	Bahna	dopravní infrastruktura	0,37	0
Z20	Milíř	dopravní infrastruktura	0,09	0
<b>celkem</b>	<b>Celá obec</b>	-	<b>9,42 (9,14*)</b>	<b>0,39</b>
<b>celkem pro bydlení</b>	<b>Celá obec</b>	<b>bydlení</b>	<b>7,79 (7,51*)</b>	<b>0,39</b>

Poznámka: \* - výměra zastavitelné plochy dle původního územního plánu (bez změny č. 1)

V předešlém sledovaném období (cca do května roku 2013) byly v obci zkolaudovány 4 rodinné domy, z toho 3 v zastavěném území a 1 v nezastavěném území (tento byl povolen v době konce platnosti starého ÚP, ještě před nabytím účinnosti nového ÚP).

V tomto sledovaném období byl v obci zkolaudován jeden rodinný dům, který se nachází v zastavěném území. Dva rodinné domy byly v tomto období rozestavěny a doposud nejsou zkolaudovány.

Územní plán Košařiska vymezil plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

Demografický vývoj obce nepředpokládá významný růst počtu obyvatel. Ve sledovaném období došlo k mírnému úbytku obyvatel.

#### **Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Po nabytí účinnosti územního plánu Košařiska a jeho následné změny byly vydány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zásady územního rozvoje nahradily Územní plán velkého územního celku Beskydy, jenž byl předešlou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

#### **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nejsou definovány.

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

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Třinec byly aktualizovány k 31.12.2016.

Co se týče problémů k řešení, pro obec Košařiska z ÚAP vyplývají tyto problémy:

SP17 – územní střet CHKO Beskydy a záměru Z19 (Z19 – lanovka Košařiska – Kozubová) – záměr zatím v ÚAP ponechán. V nejbližších letech se však realizace neplánuje.

SP23 – územní střet potencionálního sesuvného území a zastavitelných ploch pro bydlení – jedná se o zastavitelné plochy Z8 a Z9 spadající do tzv. uklidněného sesuvného území – před realizací výstavby budou tyto lokality prověřeny.

X2 – chybějící kanalizační síť – ve stávajícím ÚP je především v centrální části obce kanalizace navržena, není realizována. Pro obec to je značná ekonomická zátěž.

X4 – nedostatečná občanská vybavenost – jedná se o obsluhovanou obec, v ÚP jsou navrženy nové plochy občanské vybavenosti spíše pro místní sportovní a kulturní aktivity.

ZV3 – nedostatečné zdroje pitné vody v období sucha – obec řeší dotace na domovní studny i případné kousky vodovodů. Zasiťování celé obce vodovodem by pro rozsáhlost území, řídkou hustotu osídlení a členitost terénu bylo ekonomicky a technologicky náročné.

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

##### **Souladu územního plánu s politikou územního rozvoje (PÚR):**

Ve sledovaném období byla PÚR ČR aktualizována a je platná ve znění Aktualizace č. 1.

Řešené území leží nadále ve specifické oblasti Beskydy – SOB 2. Úkoly pro územní plánování se v této specifické oblasti nezměnily.

ÚP Košařiska byl při vydání v souladu s původní PÚR. Aktualizace PÚR nemá vliv na ÚP Košařiska.

#### **Souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR):**

V době vydání Územního plánu Košařiska a jeho změny nebyly vydány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Podle ZÚR MSK spadá obec Košařiska do specifické oblasti SOB Beskydy (SOB2) a do krajinné oblasti Moravské Beskydy.

Území obce není dotčeno žádnou veřejně prospěšnou stavbou, plochou či koridorem nadmístního významu ani prvky ÚSES, které jsou vymezeny v ZÚR MSK.

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území – SOB2 (ty jenž ovlivňují či mohou ovlivnit ÚP Košařiska):

- Ochrana kulturně historických hodnot sídel a vysokých přírodních hodnot krajiny včetně významných krajinných horizontů.
- Podpora obytné a rekreační funkce sídel též mimo hlavní rekreační střediska. Jejich rozvoj řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- Pro rozvoj sídel přednostně využít plochy v rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na stávající zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- Zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy rekreačních středisek včetně dopravní dostupnosti příhraničního území se Slovenskem.
- Při rozšiřování a umisťování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat jejich dopravní dostupnost, pohledovou exponovanost a další podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.
- Rozvoj ubytovacích zařízení v oblasti orientovat zejména na výstavbu zařízení s celoroční využitelností a mimo zastavěné území obcí s kapacitou do cca 50 lůžek.
- Podporovat rozvoj občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch s rozšířením možností celoročního rekreačního využití i mimo hlavní centra.
- Podpora rozvoje integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.
- Podpora rozvoje turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu.
- Plochy pro nové ekonomické aktivity v rámci vymezené oblasti vyhledávat podle těchto hlavních kritérií: existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury, preference lokalit dříve zastavěných nebo nevyužívaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby, preference lokalit mimo stanovená záplavová území.
- Nové plochy pro bydlení a rekreaci vymezovat současně s plochami a koridory odpovídající veřejné infrastruktury výhradně ve vazbě na zastavěná území sídel.
- Nové plochy sportovně rekreačních zařízení včetně koridorů odpovídající dopravní a technické infrastruktury na území CHKO Beskydy vymezovat s ohledem na požadavky dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím Zlínského kraje a Slovenska.
- Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy.

- Provéřit územní a environmentální důsledky případné realizace záměrů v lokalitách geologicky, morfologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajín) v krajinné oblasti Moravské Beskydy:

- Preferovat ochranu přírodních, kulturních a estetických hodnot území před extenzivním rozšiřováním zastavitelných území.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel; nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny; v nezastavěném území umisťovat pouze nezbytné stavby (pro zabezpečení lesního hospodaření a zemědělství).
- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Radhošť, Lysá Hora): nevytvářet nové pohledové bariéry, novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

SOB2 Beskydy v ZÚR MSK vyplývá z PÚR ČR a v ÚP Košařiska jsou výše uvedené zásady a požadavky již zpracovány.

Vzhledem k velikosti obce Košařiska, která je již rozvojově stabilizovaná a jejíž ekonomický potenciál rozvoje je nízký, se dá říci, že ÚP obce splňuje výše uvedené požadavky, úkoly a zásady. ÚP Košařiska je tedy v souladu se ZÚR MSK.

Přesné znění zásad pro rozhodování o změnách v území v krajinné oblasti Moravské Beskydy a jejich uplatňování není nyní nutné zpracovat do ÚP Košařiska a bude následně zpracováno v příští změně územního plánu.

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

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Těchto je v obci vymezen dostatek. Obec podniká kroky pro lepší zpřístupnění těchto ploch potenciálním zájemcům o výstavbu.

Obec v současnosti eviduje pár individuálních podnětů na změnu územního plánu pro možnost výstavby rodinných domů.

Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy (viz tab. 1).

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení bylo vyhodnoceno pro potřeby bytů do roku 2027, kdy se předpokládá potřeba cca 14 nových bytů. Z toho vyplývá potřeba cca 3,45 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Toto představuje zhruba polovinu stávajících nabízených volných ploch.

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

Nejsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, jelikož nelze prokázat nemožnost využít již zastavitelné plochy a není stanovena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. ÚP Košařiska není v rozporu s PÚR ČR a se ZÚR MSK, výrazně se nezměnily podmínky, za kterých byl ÚP Košařiska vydán.

**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**

Součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a proto ani nejsou stanoveny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant.

**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 v bodech a) až d) nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Při naplňování ÚP Košařiska nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Košařiska neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje MSK“.