

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TRNÁVKY ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ (2022-2026)

Územní plán Trnávky (dále jen „ÚP Trnávky“) byl vydán Zastupitelstvem obce Trnávka na jeho zasedání konaném dne 18.07.2017 a nabyl účinnosti dne 09.08.2017. Pořizovatelem ÚP Trnávky byl (na základě žádosti obce Trnávka) Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Trnávky (dále jen „návrh Zprávy“) vychází z ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona přistoupil Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování a pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Trnávka (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 25 písm. b) stavebního zákona, k vyhodnocení uplatňování územního plánu a zpracování Zprávy.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Trnávky (dále také jen „Zpráva“) je zpracována za období 01/2022 – 02/2026. 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 Trnávky. Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Trnávky je Přílohou č. 1 Zprávy.

Pořizovatel vyhodnotil ÚP Trnávky s těmito výsledky:

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Při uplatňování ÚP Trnávky se neprojevily žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Byly realizovány stavby rodinných domů a jejich stavební úpravy, doplňkové stavby na pozemcích rodinných domů, stavby technické infrastruktury. Rozvoj nové výstavby je svázán se současným rozvojem dopravní a technické infrastruktury. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Trnávky, bylo zjištěno, že dosud bylo zastavěno 1,7 ha v zastavitelných plochách „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV) a 0,29 ha v zastavitelných plochách „smíšených obytných venkovských“ (SV).

Od vydání územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán 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. ÚP Trnávky, který byl vydán před těmito změnami,

problematiku umístování (VTE) a (FVE) v nezastavěném území dostatečně nezohledňuje.

Obec Trnávka patří mezi stabilní obce, které jsou integrovanou součástí sídelní struktury širšího regionu. Převažujícími funkcemi jsou funkce obytná a omezeně rekreační. Obec Trnávka je nutno vnímat jako sídlo SO ORP Kopřivnice s významnými vazbami na Ostravu, Frýdek-Místek, Příbor, Nový Jičín. Rozvojové možnosti obce jsou dány suburbanizačními tendencemi z okolních měst v kombinaci se zdroji pracovních příležitostí v dostupné dojezdové vzdálenosti.

Počet dokončených bytů v letech 2021– 2025:

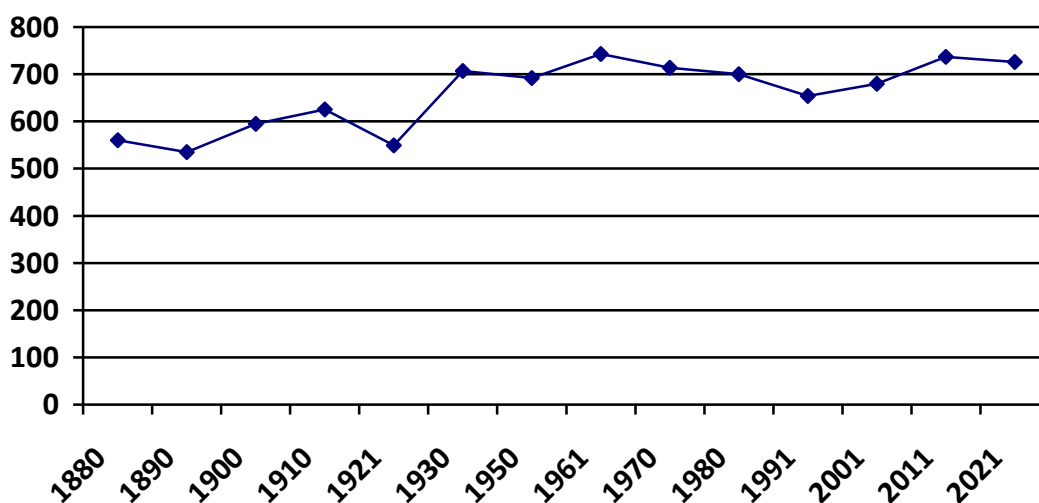
2022	2023	2024
3	2	6

Zdroj ÚAP ORP Kopřivnice + průzkumy a rozborů

Z následujících tabulek a grafů je patrné, že počet obyvatel obce kolísal s výjimkou poklesu v 20. letech minulého století, tento trend platí i nadále. Nyní počet obyvatel pomalu narůstá:

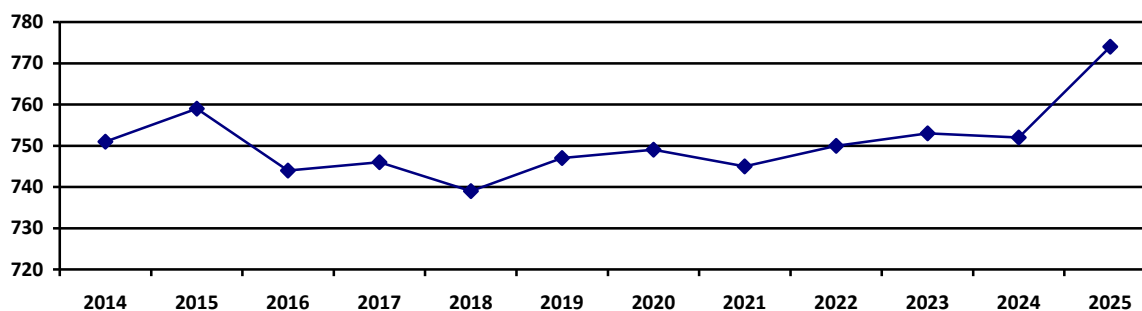
1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
560	535	595	625	549	707	692	743	714	700	654	680	737	726

Zdroj ČSÚ (počet obyvatel podle výsledků sčítání)



rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
počet	751	759	744	746	739	747	749	745	750	753	752	774

Zdroj MV ČR (data vždy k 1.1.)



V ÚP Trnávky byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení – celkem 43,50 ha (42,16 ha v zastavitelných plochách „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV) a 1,34 ha v zastavitelných plochách „smíšených obytných venkovských“ (SV)). Dosud byly zastavěny zastavitelné plochy o celkové výměře 1,99 ha. Stále tedy zůstává 95,4 % zastavitelných ploch pro bydlení k dispozici.

Zbývající plochy vymezené pro bydlení v územním plánu: 415 100 m²

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.
Celkem	9 b.j.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 2000 m²

Potřeba ploch pro bydlení 18 000 m²

Rezerva 20 % 3 600 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 21 600 m²/rok.

V obci Trnávka **je vymezeno dostatek ploch** k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech **na cca 19 let, a to včetně rezervy**, a tudíž není prokázána potřeba pořízení změny územního plánu ve prospěch vymezení nových zastavitelných ploch.

Skutečností posledních let je mírný, ale trvalý, růst počtu obyvatel v obci. Dlouhodobým obecním a tedy i veřejným zájmem je podporovat přirozený rozvoj obce založený na udržení a obnově stávající populace. Zájem o bydlení v Trnávce je také díky dobré dopravní dostupnosti, poměrně dobremu vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a klidnému přírodně rekreačnímu zázemí.

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

V územně analytických podkladech správního obvodu ORP Kopřivnice (6. úplná aktualizace v roce 2024) byly vyhodnoceny problémy obce Trnávka, které však nejsou ve všech případech plně řešitelné nástroji územního plánování. Některé jsou historicky vzniklým problémem, který v současné době již nelze řešit, některé nejsou řešitelné na úrovni obce (oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší). Některé problémy jsou v územním plánu již řešeny, ale dosud nebylo přikročeno k jejich realizaci a tudíž i nadále budou v ÚAP uváděny.

kód	název	komentář
ZU19	Areál bývalého zemědělského družstva	Areál se nachází mezi obytnou zástavbou, příjezd k němu je po místních komunikacích. Jedná se o urbanistickou závadu. Problém k prověření v územním plánu.
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.
PD08	Absence chodníku	Komunikace III/4806, III/4807 procházejí zastavěnou částí obce, jsou hojně užívány a je žádoucí zabezpečit bezpečnost chodců. Problém k prověření v územním plánu.
PD09	Parametry místních komunikací	Šířkové uspořádání některých místních komunikací přestává vyhovovat vzrůstající obslužné dopravě uvnitř bytové zástavby. Problém k prověření v územním plánu.
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.
PH08	Staré ekolog. zátěže	Na území obce Trnávka se dle databáze SEKM nachází jedna SEZ, v lokalitě Chabičov.
PT08	Chybějící odkanalizování	V současné době je likvidace odpadních vod řešena individuálně, chybí koncové stupně čištění, chybí koncepční řešení s centrální ČOV. Problém k řešení v ÚP - navrhnout odkanalizování obce, ČOV společná se sousední obcí Kateřinice - problém k řešení v ZÚR.
SZL08	Polní letiště	Plocha je již několik let užívána jako tzv. polní letiště, požadavek na její modernizaci a výstavbu objektů s tímto spojenou je ve střetu se sousední komunikací III/4806 a s biocentrem. Problém k prověření v územním plánu, příp. v ZÚR.

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP Trnávky byl vyhodnocen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) ve znění její Aktualizace č. 1.

Od nabytí účinnosti ÚP Trnávky 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“ (změnu z „rychlostní silnice“ na „kapacitní silnici“), nedotýkala se nijak území obce Trnávka.

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, za účelem zajištění územních podmínek pro realizaci tohoto vodního zdroje sloužícího primárně k zásobování obyvatel Zlínska pitnou vodou, nedotýkala se nijak území obce Trnávka.

Aktualizací č. 4 byly aktualizovány republikové priority územního plánování, po jejichž vyhodnocení lze konstatovat, že ÚP Trnávka 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, řešení se ÚP Trnávky nedotýká.

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

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

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

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 Bažova 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, nedotýká se území obce Trnávka.

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), dotýká se území obce Trnávka.

ÚP Trnávky **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 Trnávka totožné jako u Zásad územního rozvoje. Soulad vyhodnocen v kapitole C.3.

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

ÚP Trnávky 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 Trnávky byly vydány 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, dotýkala se území obce Trnávka.

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

Aktualizací č. 2b ZÚR byly vymezeny plochy pro obranu a bezpečnost státu RP301 ve vazbě na letiště Mošnov, nedotýkala se území obce Trnávka.

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

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

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 Trnávka.

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 Trnávka.

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 Trnávka.

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, nedotýkala se nijak území obce Trnávka.

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, nedotýká se území obce Trnávka.

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 nového 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 Trnávky není v souladu se ZÚR MSK. **Nejbližší požizovanou 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 Trnávky se neprojeví 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 Politiky územního rozvoje České republiky. Dále byly Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydány Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změna č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. 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 nabyl 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 Trnávky s platnou PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací bylo konstatováno, že ÚP Trnávky **není s nimi v souladu** a je nutné tyto nedostatky **napravit změnou ÚP Trnávky**. Zároveň je třeba ÚP Trnávky **převést do jednotného standardu**, jak je stanoveno v § 59 stavebního zákona.


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

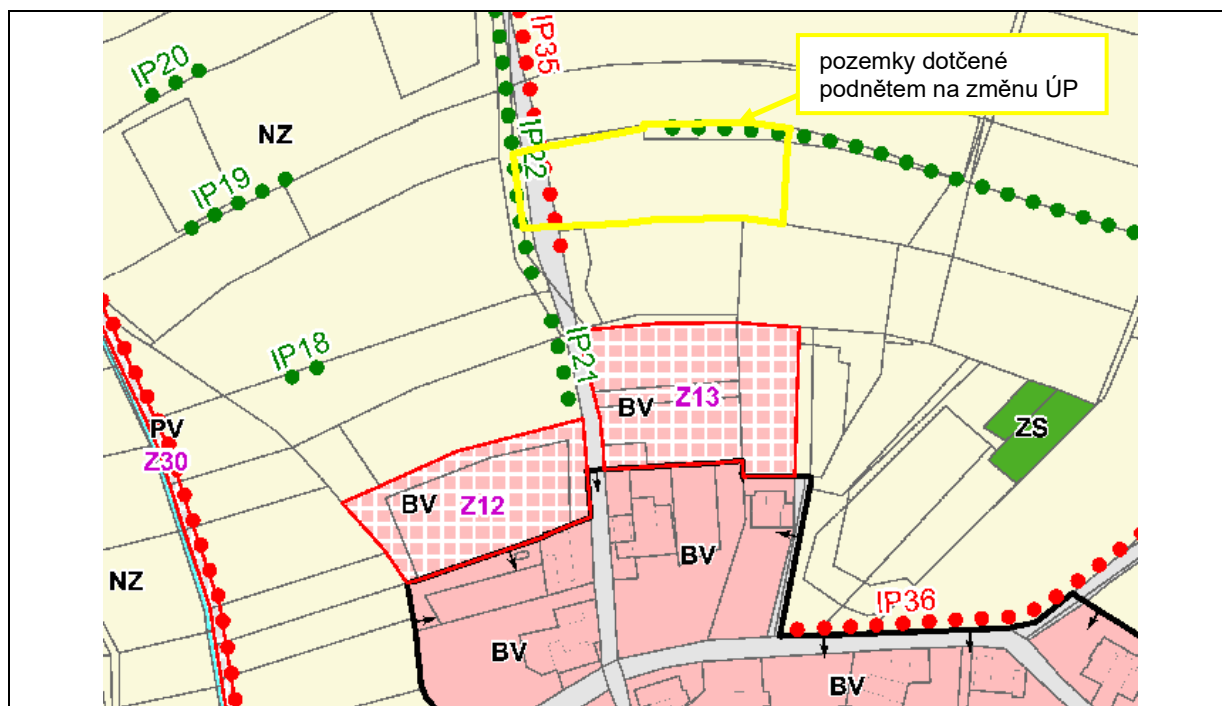
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Stavební zákon v ust. § 109 odst. 5 stanovuje postup při projednání podnětů na pořízení změny územního plánu.

Obsahuje-li podnět na pořízení změny náležitosti podle § 109 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.

Tento návrh Zprávy obsahuje 6 podnětů, o jejichž případném prověření v nejbližší změně územního plánu bude Zastupitelstvo obce Trnávka rozhodovat v rámci schvalování této Zprávy.

1	pozemky parc. č. 487/4, 490/5, 490/7, 503/2 a 516/5 k. ú. Trnávka u Nového Jičina	0,698 ha
<p>Funkční plocha dle ÚP: pozemky parc. č. 487/4, 490/5, 490/7, 516/5 – plocha „neurbanizovaná – zemědělská“ (NZ), pozemek parc. č. 503/2 – plocha „prostranství veřejných“ (PV).</p> <p>Nově navrhovaná funkční plocha: plocha „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV).</p>		
		



Popis místa:

Pozemky leží v nezastavěném území, v severní části obce.

Pozemky jsou zařazeny částečně do II., III. a částečně do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

ÚP Trnávky vymezuje předmětné pozemky parc. č. 487/4, 490/5, 490/7 a 516/5 v nezastavěném území, v ploše „zemědělské – rostlinná produkce“ (Z-RP), pozemek parc. č. 503/2 v nezastavěném území, v ploše „prostranství veřejných“ (PV).

Pozemky **nenavazují** na zastavěné území ani zastavitelnou plochu.

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.“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Pořizovatel upozorňuje, že vzhledem k velikosti pozemku parc. č. 490/7 (5 609 m²) by zde bylo možno umístit až 5 nových staveb rodinných domů.

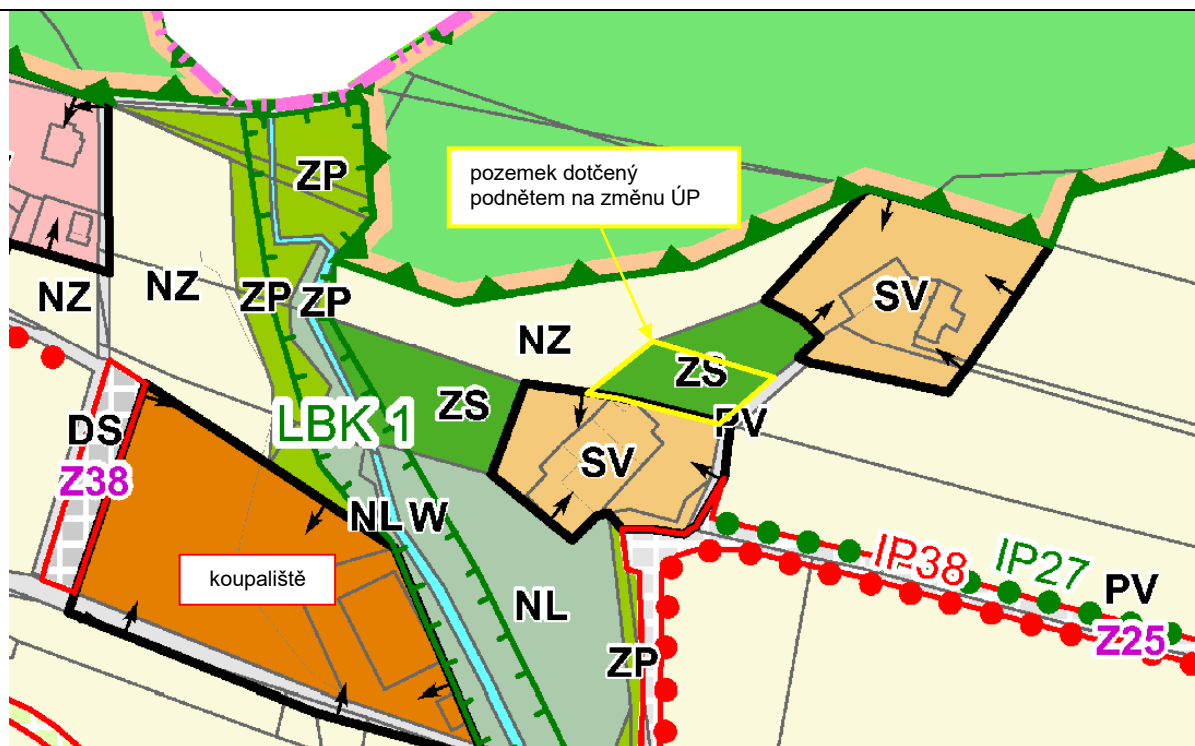
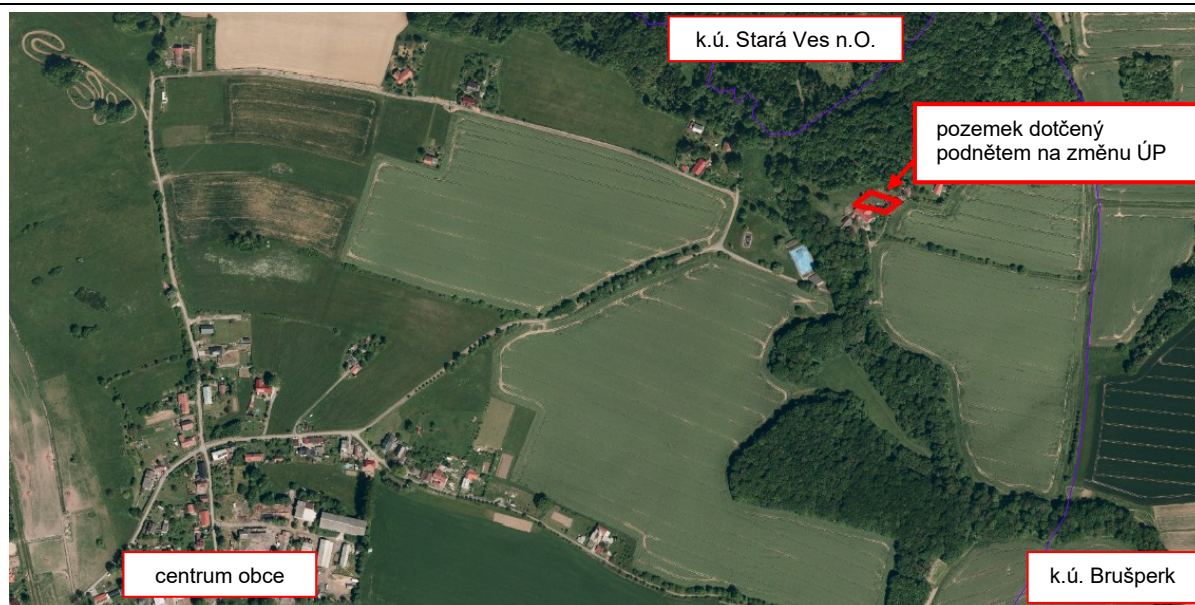
Pořizovatel dále sděluje, že předmětná lokalita je v západní části **dotčena el. vedením vysokého napětí a jeho ochranným pásmem**.



Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem (velikost pozemku, chybějící návaznost na zastavěné území, limit využití území) nelze řádně odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení. Pořizovatel proto **nedoporučuje** zařazení do změny územního plánu.

2	parc. č. 441 k. ú. Trnávka u Nového Jičína	0,0938 ha
---	--	-----------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „zemědělská – zeleň soukromá“ (ZS).**
 Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná venkovská“ (SV).**



Popis místa:

Pozemek leží v nezastavěném území, na severovýchodním okraji obce.
 Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

V lokalitě se nachází dva stávající rodinné domy (č.p. 65 a č.p. 247). Na předmětném pozemku se nachází stavba (o velikosti cca 25 m²), patrná již na leteckém snímku z roku 2006, viz obr.:



Stanovisko pořizovatele:

ÚP Trnávky vymezuje předmětný pozemek v nezastavěném území, v ploše „zemědělské – zeleně soukromé“ (ZS), tento **způsob využití odpovídá využití pozemku ve skutečnosti**.

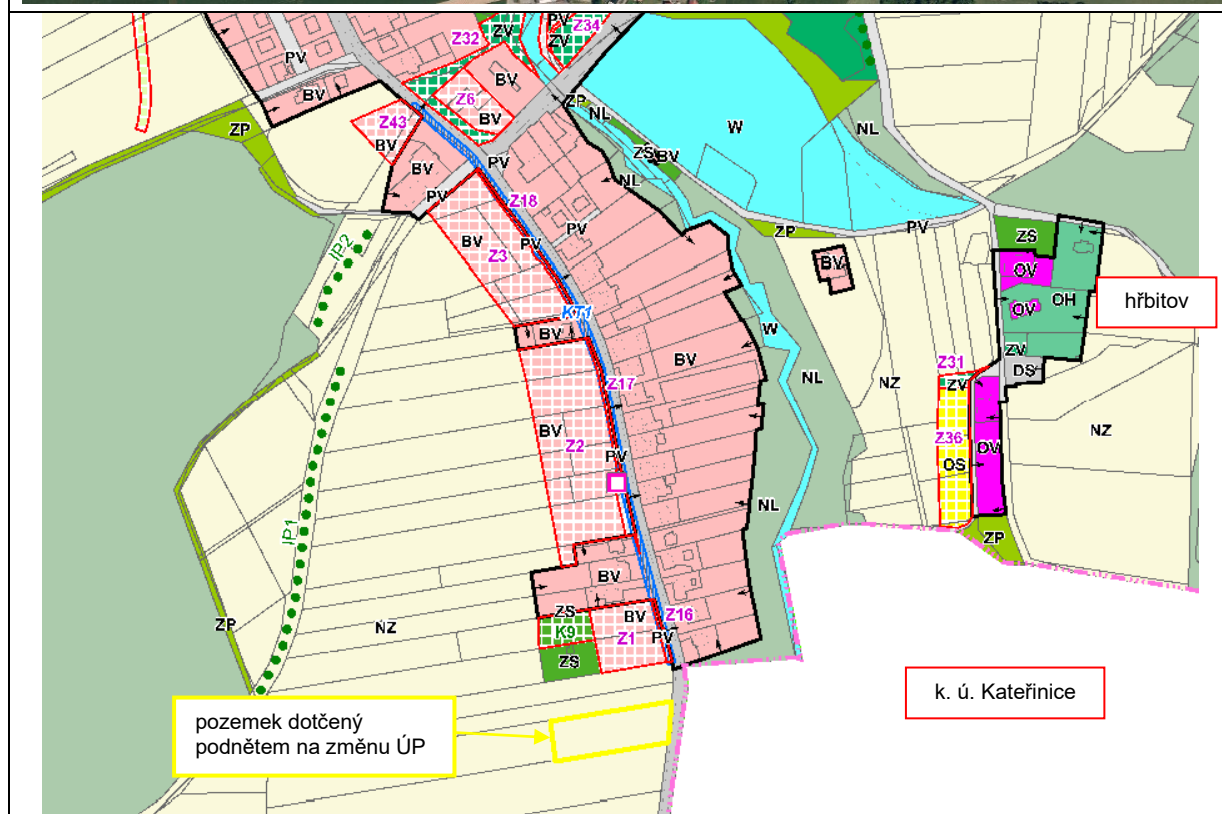
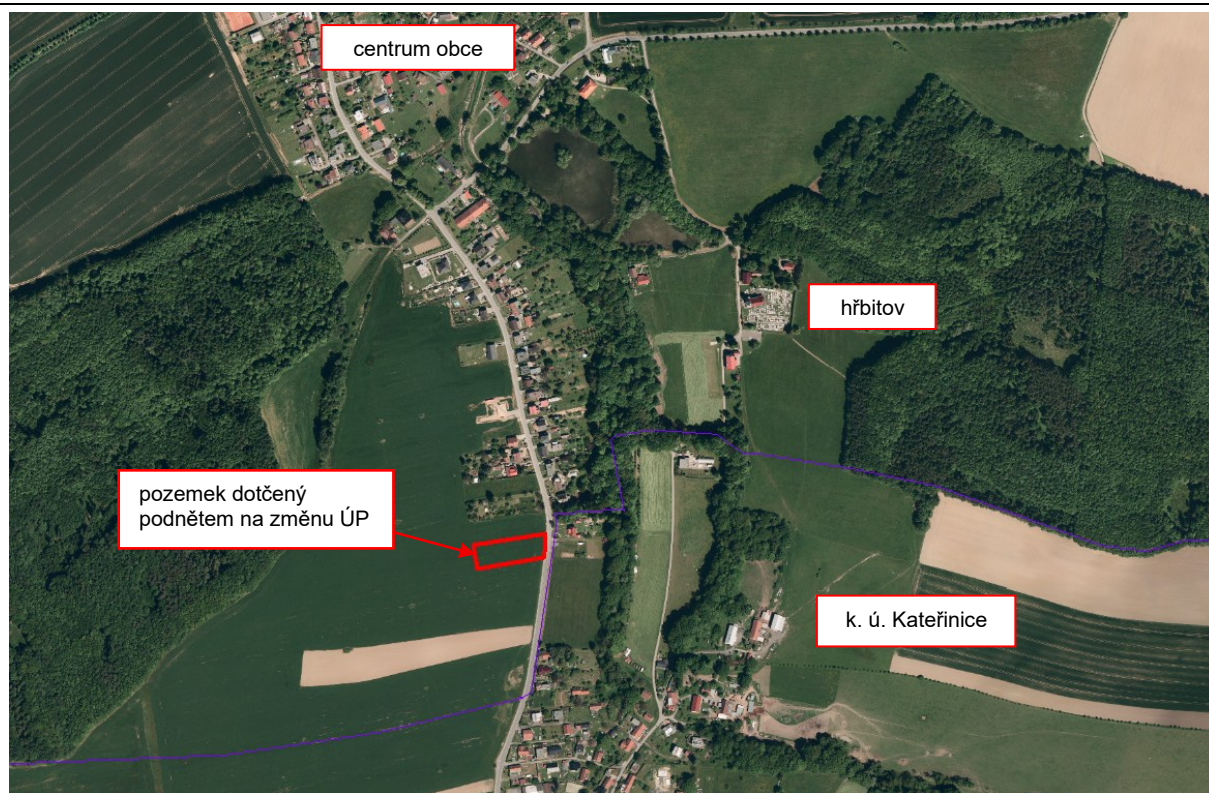
Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...*lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Pořizovatel dále sděluje, že 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. Pořizovatel **předpokládá nesouhlasné stanovisko** dotčeného orgánu (orgánu ochrany zemědělského půdního fondu) **k návrhu vymezení nové zastavitelné plochy** „smíšené obytné venkovské“ (SV).

Vzhledem k výše uvedenému nelze řádně odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení. Pořizovatel proto **nedoporučuje** zařazení do změny územního plánu.

3	parc. č. 723/79 k. ú. Trnávka u Nového Jičína	0,3459 ha
---	---	-----------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „neurbanizovaná – zemědělská“ (NZ).**
 Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV).**



Popis místa:

Pozemek leží v nezastavěném území, na jižním okraji obce.

Pozemek je celou svou výměrou zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

ÚP Trnávky vymezuje předmětný pozemek v nezastavěném území, v ploše „neurbanizované – zemědělské“ (NZ). Pozemek nenavazuje na zastavěné území.

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.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

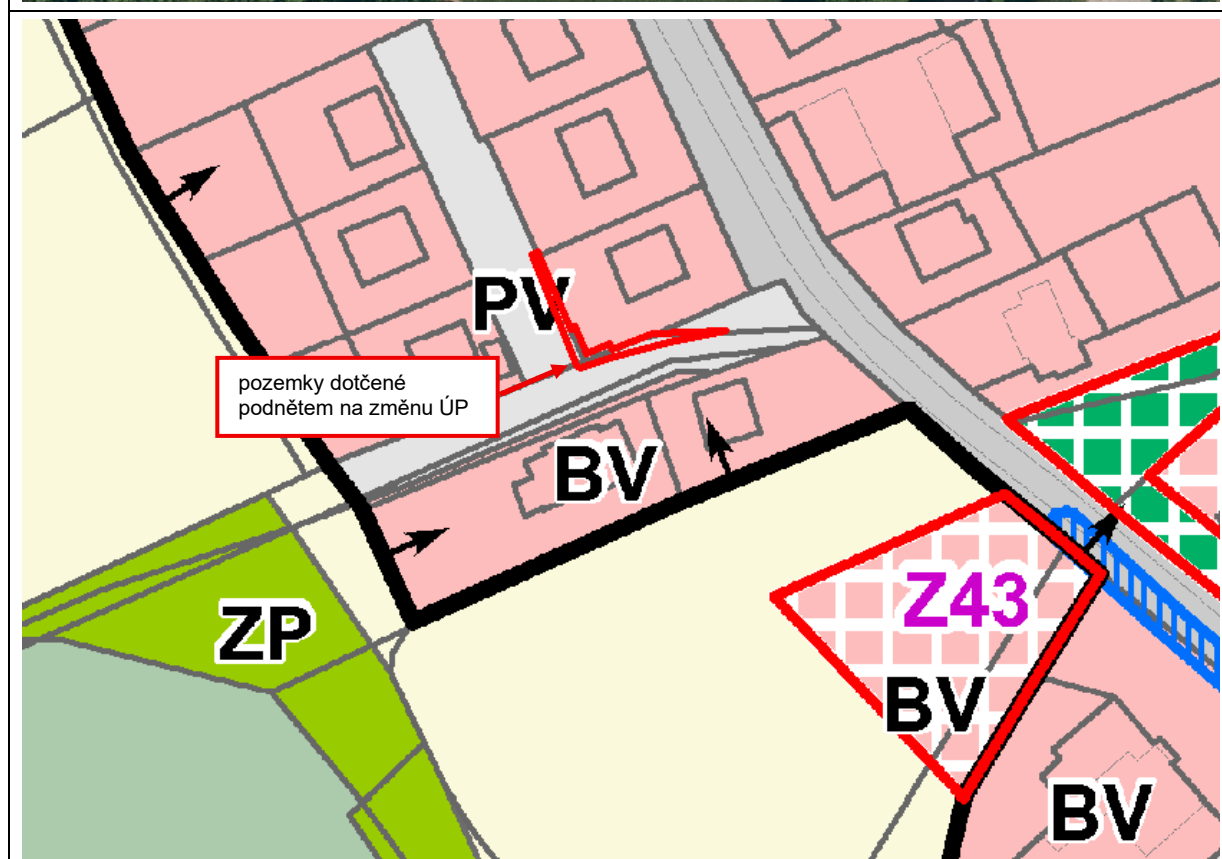
Pořizovatel upozorňuje, že vzhledem k velikosti předmětného pozemku (3 459 m²) by zde bylo možno umístit až 3 nové stavby rodinných domů.

Pořizovatel dále sděluje, že 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. Pořizovatel **předpokládá nesouhlasné stanovisko** dotčeného orgánu (orgánu ochrany zemědělského půdního fondu) **k návrhu vymezení nové zastavitelné plochy** „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem (vysoká kvalita půdy, velikost pozemku a chybějící návaznost na zastavěné území) nelze řádně odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení. Pořizovatel proto **nedoporučuje** zařazení do změny územního plánu.

4	parc. č. 688/22, 688/23, 688/24, 688/25, 697/9, 697/7, 697/8 k. ú. Trnávka u Nového Jičína	79 m²
----------	---	-------------------------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „prostranství veřejných“ (PV).**
 Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV).**



Popis místa:

Pozemky leží v zastavěném území, v jihozápadní části obce.

Pozemky jsou užívány vlastníky stávajícího rodinného domu č.p. 193.

Stanovisko pořizovatele:

ÚP Trnávky vymezuje předmětné pozemky v zastavěném území, v ploše „prostranství veřejných“ (PV).

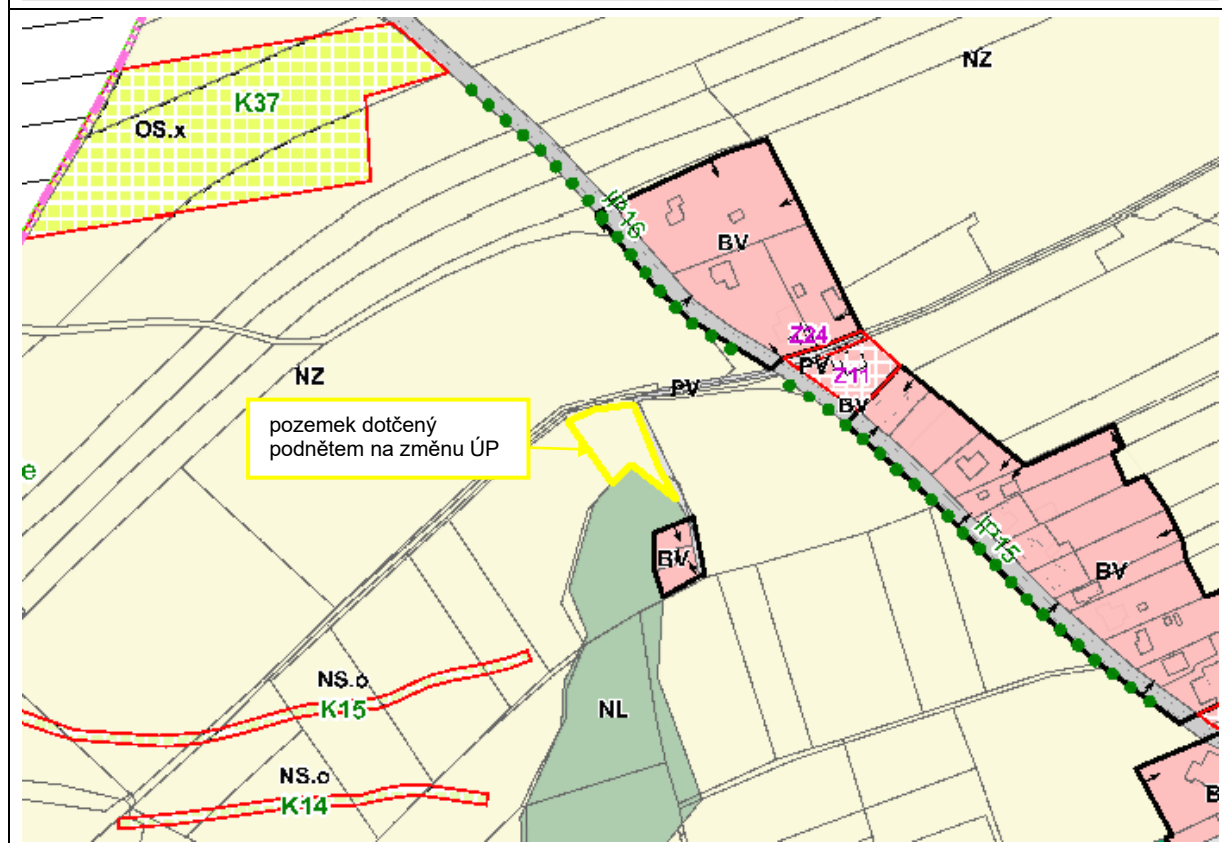
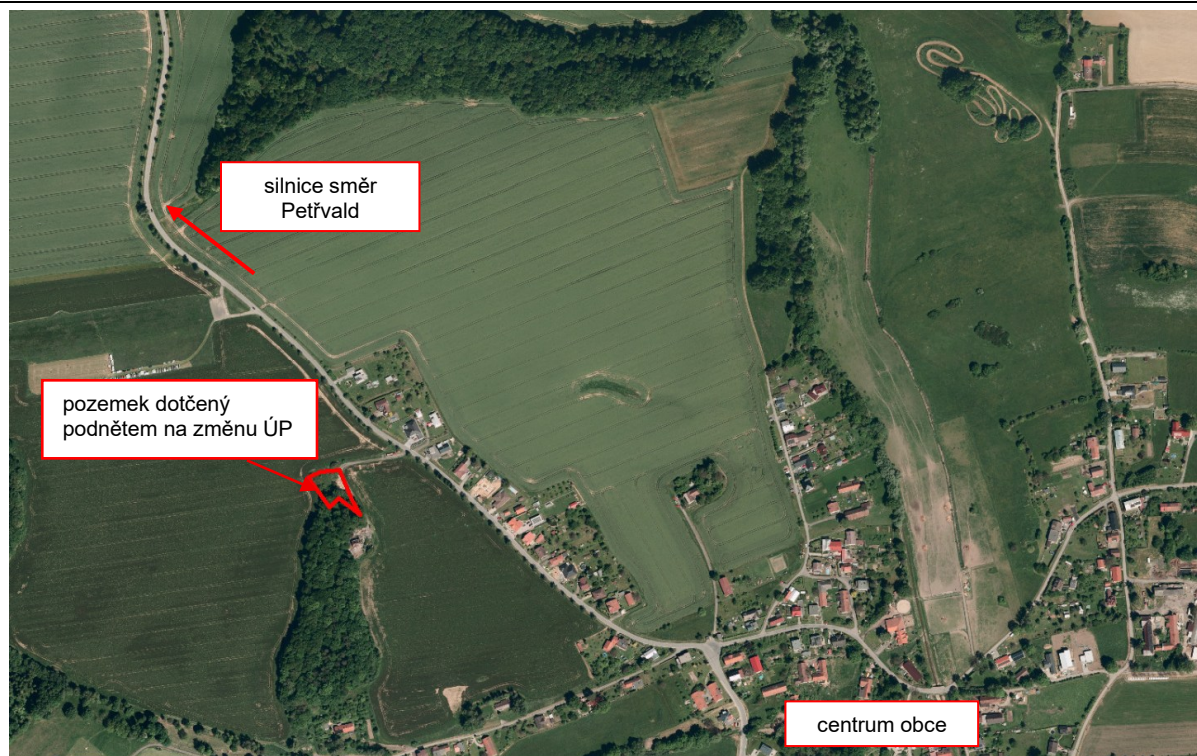
Jedná se o nápravu stavu – uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Tento stav je patrný již na leteckém snímku z roku 2009.



Pořizovatel **doporučuje** zařazení do změny územního plánu.

5	parc. č. 593 k. ú. Trnávka u Nového Jičína	0,1648 ha
---	--	-----------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „neurbanizovaná – zemědělská“ (NZ).**
 Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV).**



Popis místa:

Pozemek leží v nezastavěném území, na severozápadním okraji obce.

Pozemek je celou svou výměrou zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek se celou svou výměrou nachází v ochranném pásmu lesa (vzdálenost do 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa).

Stanovisko pořizovatele:

ÚP Trnávky vymezuje předmětný pozemek v nezastavěném území, v ploše „neurbanizované – zemědělské“ (NZ).

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.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

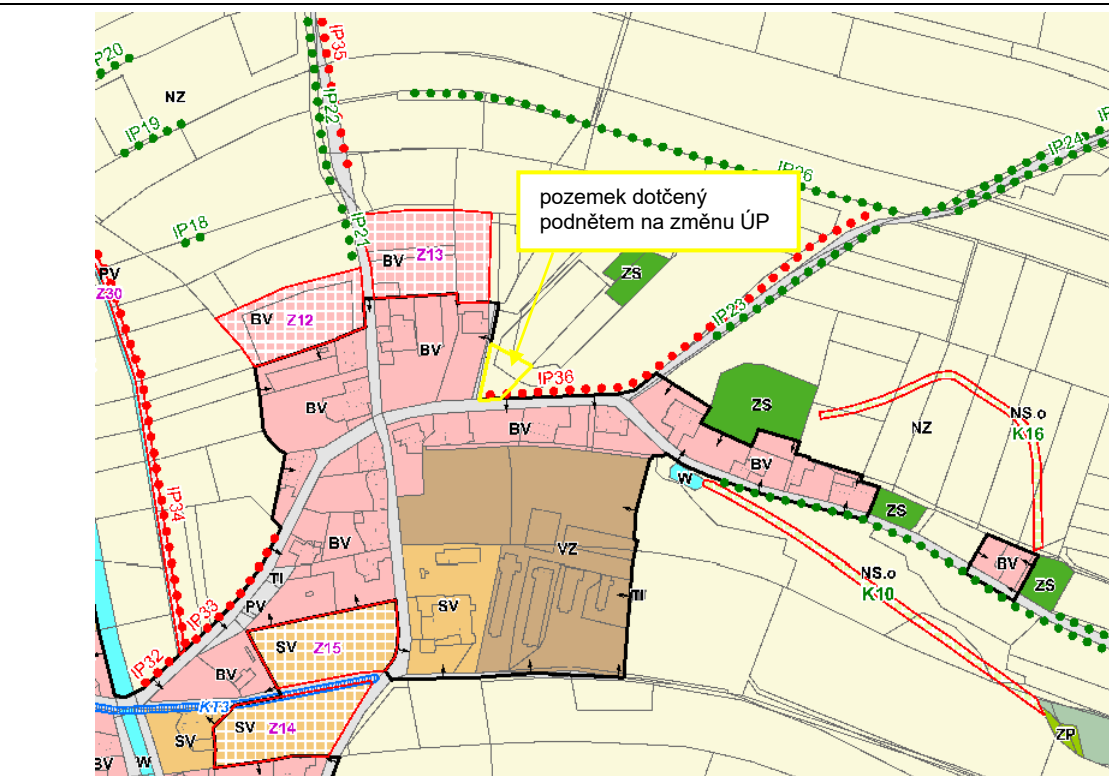
Pořizovatel dále sděluje, že:

- Větší část pozemku se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa („*ochranné pásmo lesa*“) – k případnému umístění stavby rodinného domu je nutný souhlas orgánu státní správy lesa. Pořizovatel **předpokládá nesouhlasné stanovisko** tohoto orgánu **k návrhu vymezení nové zastavitelné plochy**.
- 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. Pořizovatel **předpokládá nesouhlasné stanovisko** dotčeného orgánu (orgánu ochrany zemědělského půdního fondu) **k návrhu vymezení nové zastavitelné plochy** „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem (vysoká kvalita půdy, ochranné pásmo lesa) nelze řádně odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení. Pořizovatel proto **nedoporučuje** zařazení do změny územního plánu.

6	parc. č. 482/5 k. ú. Trnávka u Nového Jičina	0,132 ha
---	--	----------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „neurbanizovaná – zemědělská“ (NZ).**
 Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV).**



Popis místa:
 Pozemek leží v nezastavěném území, ve střední části obce.
 Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

ÚP Trnávky vymezuje předmětný pozemek v nezastavěném území, v ploše „neurbanizované – zemědělské“ (NZ). Pozemek **navazuje** na zastavěné území.

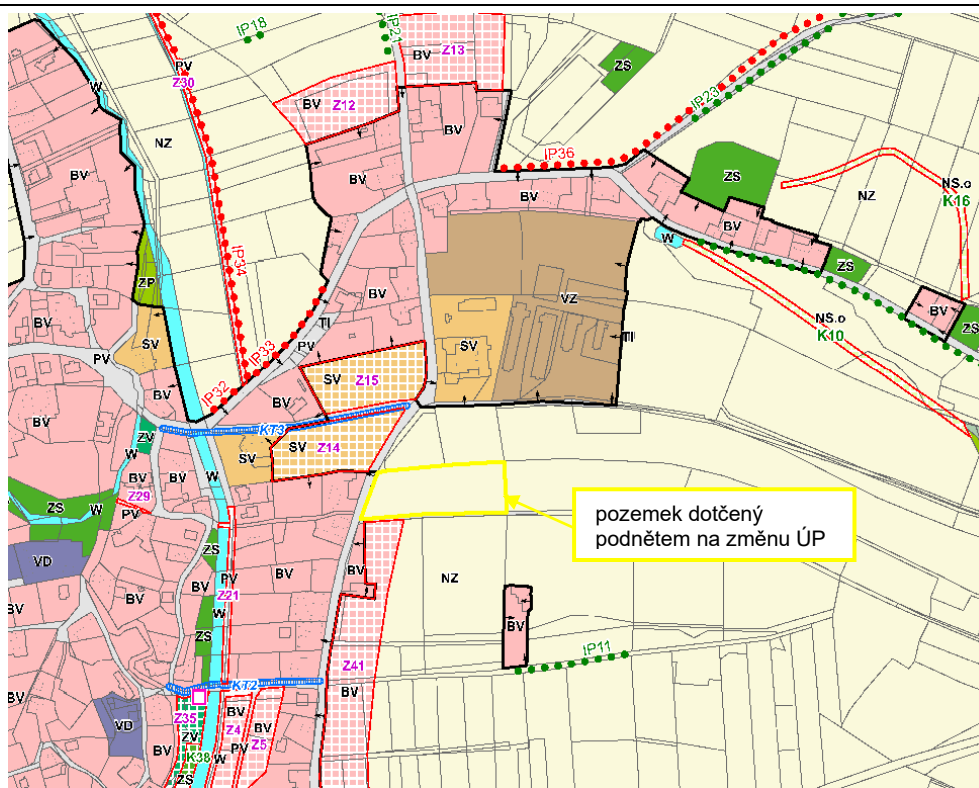
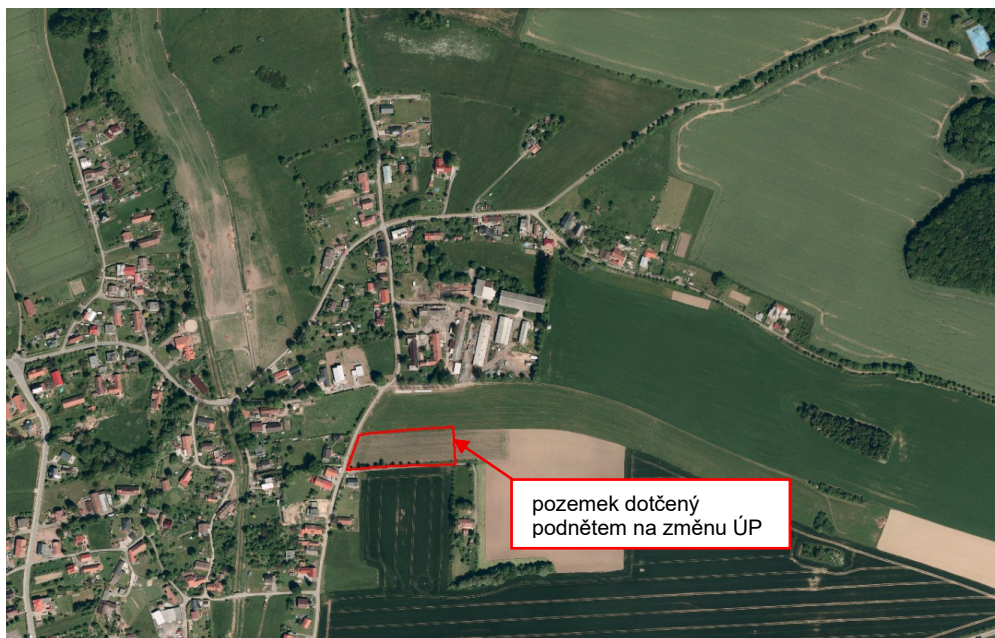
Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...*lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Při pořizování změny územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území – bude vyhodnoceno, jaká výměra zastavitelných ploch byla zastavěna a teoreticky tedy bude možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Předpokladem vymezení nové zastavitelné plochy na této části pozemku však bude řádné odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že pozemek navazuje na zastavěné území, vzhledem k zařazení pozemku do III. třídy ochrany ZPF (půda průměrné kvality) a vzhledem k malé výměře pozemku (1 320 m²) pořizovatel **doporučuje** zařazení do změny územního plánu.

7	parc. č. 774/66 k. ú. Trnávka u Nového Jičína	0,7229 ha
---	---	-----------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „neurbanizovaná – zemědělská“ (NZ).**
 Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV).**



Popis místa:
 Pozemek leží v nezastavěném území, ve východní části obce.
 Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

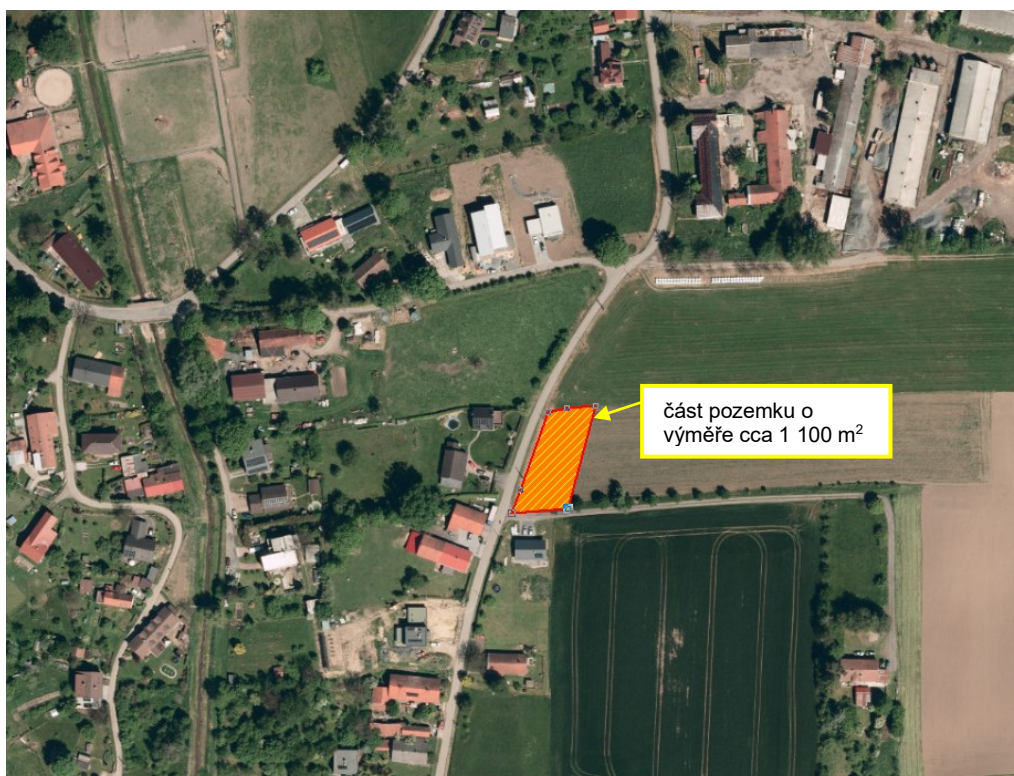
ÚP Trnávky vymezuje předmětný pozemek v nezastavěném území, v ploše „neurbanizované – zemědělské“ (NZ). Pozemek **částečně navazuje** na zastavěné území a zastavitelnou plochu.

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.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Při pořizování změny územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území – bude vyhodnoceno, jaká výměra zastavitelných ploch byla zastavěna a teoreticky tedy bude možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Předpokladem vymezení nové zastavitelné plochy na této části pozemku však bude řádné odůvodnění.

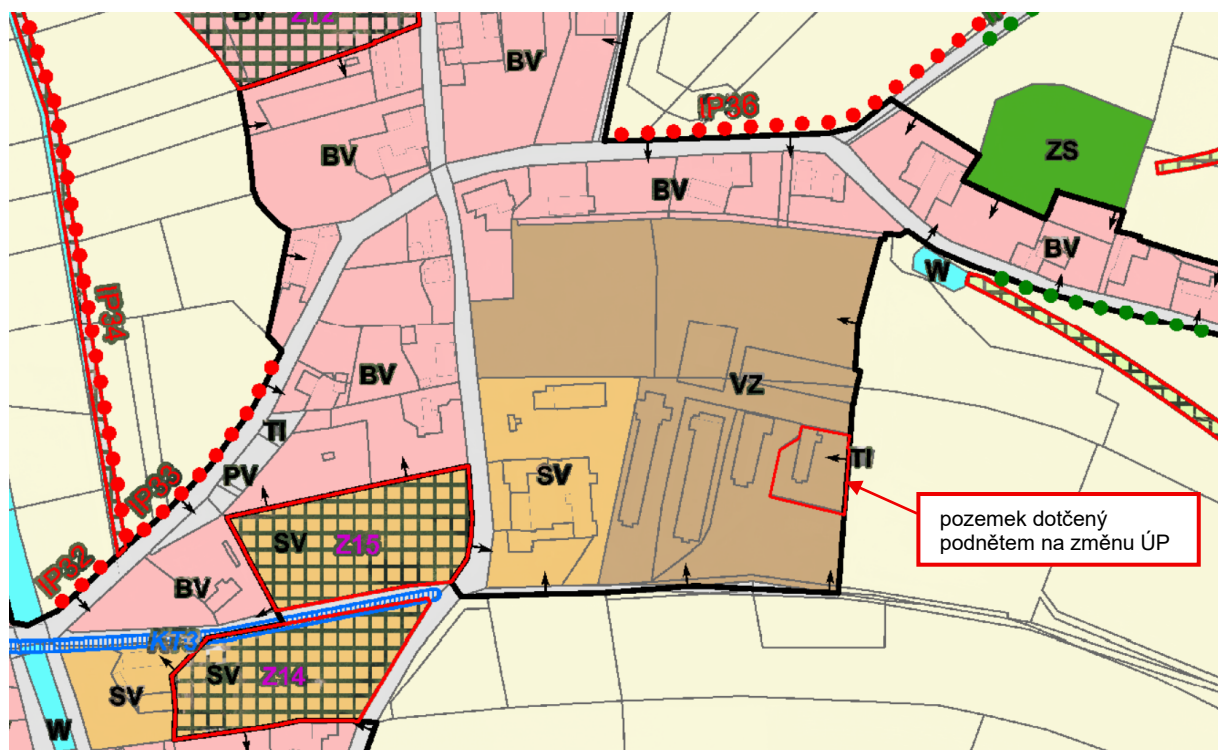
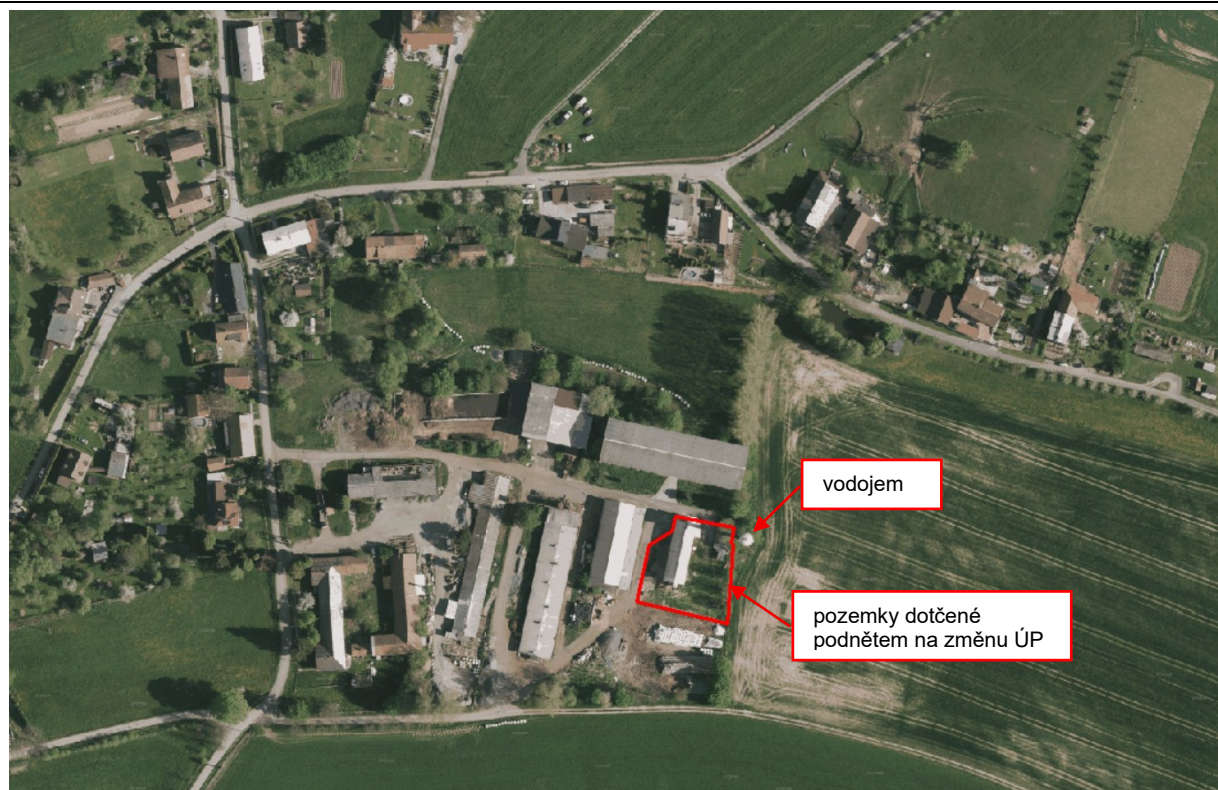
Pořizovatel upozorňuje, že vzhledem k velikosti předmětného pozemku (7 229 m²) by zde bylo možno umístit až 7 nových staveb rodinných domů. Pořizovatel **nedoporučuje** zařazení **celého** pozemku do změny územního plánu.

Vzhledem k tomu, že pozemek částečně navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu a vzhledem k zařazení pozemku do III. třídy ochrany ZPF (půda průměrné kvality) pořizovatel **doporučuje** zařadit do změny územního plánu **část předmětného pozemku o výměře cca 1 100 m² pro výstavbu 1 rodinného domu**. Jedná se o západní část pozemku, v návaznosti na stávající zástavbu a příjezdovou komunikaci, viz obr.:



8	parc. č. 782, 874/27 k. ú. Trnávka u Nového Jičína	0,152 ha
---	--	----------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „výroby zemědělské“ (VZ).**
 Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšené obytné venkovské“ (SV).**



Popis místa:

Pozemek leží v zastavěném území, v severovýchodní části obce.

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

Stanovisko pořizovatele:

ÚP Trnávky vymezuje předmětný pozemek v zastavěném území, v ploše „výroby zemědělské“ (VZ). Pozemek nenavazuje na plochy určené pro bydlení, nachází se ve východní části stávajícího zemědělského areálu.

Jelikož se nenavrhuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změna funkčního využití plochy v zastavěném území, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch se v tomto případě neproказuje.

Z hlediska urbanistické koncepce obce **není** vymezení plochy **pro bydlení** na předmětných pozemcích **vhodné**, neboť se jedná o lokalitu mimo souvislou zástavbu rodinnými domy, která se nachází **ve stávajícím zemědělském areálu** (kde se mimo jiné nachází úložiště bioodpadu).

Pořizovatel **nedoporučuje** zařazení do změny územního plánu.

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

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

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TRNÁVKY

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 Trnávka v rozsahu katastrálního území Trnávka u Nového Jičína.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.

Tento návrh zadání změny územního plánu je součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Trnávky (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 Trnávky 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 Trnávky s PÚR (pozn.: stávající územní plán, vydaný v r. 2017, je v souladu s Aktualizací č. 1, PÚR).

4. Vyhodnocení souladu Územního plánu Trnávky se ZÚR (pozn.: stávající územní plán, vydán 18.07.2017 a nabyt účinnosti 09.08.2017, aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nabyly účinnosti později).
5. Prověření možnosti vymezení východní části pozemku parc. č. 517/14 v k. ú. Trnávka u Nového Jičína (cca 2 500 m²) jako zastavitelné plochy „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV).
6. Prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch dle podnětů, uvedených v kapitole F) Zprávy o uplatňování Územního plánu Trnávky (pouze ty návrhy, o jejichž zařazení do Změny č. 1 ÚP Trnávky rozhodne Zastupitelstvo obce Trnávky).
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 Trnávky 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 nevyhlásí 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.