

Obec Ostravice

Zastupitelstvo obce Ostravice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dosavadní stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 dosavadního stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

pod bodem usnesení č.: **3/14**

ze dne: **16. 9. 2024**

formou **opatření obecné povahy č. 1/2024** tuto

Změnu č. 2B Územního plánu Ostravice

který vydalo Zastupitelstvo obce Ostravice dne 7. 9. 2015 usnesením č. 6/8, a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 29. 09. 2015 ve znění po jeho Změně č. 1, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Ostravice jako opatření obecné povahy dne 2. 12. 2019, a která nabyla účinnosti dne 31. 1. 2020 a Změně č. 2A, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Ostravice jako opatření obecné povahy č. 1/2022 dne 5. 9. 2022, a která nabyla účinnosti dne 1. 11. 2022.

Obec Ostravice
Ostravice 577, PSČ 739 14 Ostravice

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

Obecní úřad Ostravice
zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování

Ing.Arch. Miroslav Hudák
Ing.Arch. Kateřina Buschová
Arch. Pierre Busch

Ing.Arch. Miroslav Hudák
-autorizovaný architekt ČKA 03 554

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT

I. ZMĚNA Č. 2B ÚP OSTRAVICE

I. Změna č. 2B ÚP Ostravice obsahuje:

str.

I.1. Textová část změny č. 2B

a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	4
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	6
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	8
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	8
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	8
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	8
l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	8
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8
n) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....	9

I.2. Grafická část změny č. 2B.....9

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2B

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se první věta prvního odstavce:

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.1.2024.

Mění se druhá věta třetího odstavce:

Vzhledem k výrazně rozptýlenému charakteru zástavby je v Ostravici vymezeno celkem 232 zastavěných území.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V podkapitole KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT se mění pátá a desátá odrážka:

- *Vyznačení a ochraně dalších hodnotných částí – jako např. vstavačové louky:*
 - v k.ú. Ostravice 1 na pozemcích parc. č. 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/9, 1506, 1514/1, 1514/2, 1514/3, 1514/4, 1514/5, 1514/19, 1514/20
- *Respektování nemovitých kulturních památek a památek místního významu.*

Stavby, které jsou označeny jako památky místního významu, jsou původní valašské dřevěnice nebo usedlosti nebo jiné z různých důvodů hodnotné objekty:

 - v k.ú. Ostravice 1 na pozemcích parc. č. 5, 44, 110, 116/1, 122, 123, 129, 142/1, 185, 191, 225, 227, 978, 1861, 4375/2;
 - v k.ú. Staré Hamry 2 na pozemcích parc. č. 29, 46, 49, 100, 424/20, 424/21, 437/3, 614, 626, 644, 673, 684, 689, 701, 703, 719, 738, 749, 777, 778, 783, 788, 789, 822, 880, 884/1, 930/2, 3146.

Při změnách v území prováděných na pozemcích těchto památek a souborů i v bezprostřední blízkosti těchto pozemků musí být respektována jedinečnost památek a celkový ráz prostředí a individuálně posuzovány změny v území. Pokud by změny v území ohrožily samu existenci drobných památek (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.

V podkapitole KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT se doplňuje odrážka:

- *Vyznačení a respektování urbanisticky hodnotného území - souboru obytných a rekreačních objektů s velkými pozemky. Soubor ležící na území CHKO Beskydy a navazující na současné centrum Ostravice je typický architektonicky a historicky hodnotnými obytnými nebo rekreačními objekty, jejichž součástí jsou rozsáhlé nezastavěné, často lesní pozemky tvořící funkční celek s objekty. V hodnotném území je nepřipustné zahušťování zástavby, je nepřipustná výstavba dalších obytných a rekreačních objektů, je nutné zachování lesních pozemků. Hodnotné území je vyznačeno ve výkresu I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce.*

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Mění se pátá odrážka prvního odstavce:

- dnešní centrum obce v prostoru železniční stanice zůstává především východiskem pro turisty směřující na vrchol Lysé Hory a do masivu Smrku a obslužným centrem pro obytné území jižní části obce. Je navrženo rozšíření centra prostřednictvím ploch smíšených obytných - centrálních - zastavitelné plochy Z1/74a a plochy přestavby P1/55.

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Mění se první věta druhého odstavce:

Největší zastavitelné plochy jsou určeny pro nové centrum obce Z2 - 10,64 ha, bydlení Z1 - 7,91 ha a pro občanské vybavení-sport Z105 - 10,68 ha.

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Ostravice“ se ruší řádky:

Z12	smíšené obytné	0,24
Z130	smíšené obytné	1,17
Z2/5	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,22

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Ostravice“ se mění řádky:

Z1	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	7,66
„	veřejný komunikační prostor - PV	0,25
„	celkem	7,91
Z4	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	1,07
Z21	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	7,23
Z22	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,54
Z26	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,04
Z33	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	1,04
Z39	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,54
Z44	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,42
Z94	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	1,70
Z1/59a	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,26
celkem	-	124,06 ha

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Ostravice“ se doplňují řádky:

Z2/8	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,23
Z2/14	technická infrastruktura - T	0,77
Z2/17	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,13
Z2/20	občanské vybavení - OV	0,69
Z2/41	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,06

Mění se text třetího odstavce:

Je navrženo osm ploch přestavby. P1 pro část nového centra obce, P2, P3 a P1/56 pro bydlení v bytových domech, P1/55 pro rozšíření stávajícího centra obce, P1/38, P1/98 a P2/40 pro smíšené obytné využití.

V tabulce „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Ostravice“ se mění řádky:

<i>P1/98</i>	<i>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</i>	<i>0,93</i>
<i>celkem</i>	<i>-</i>	<i>15,46</i>

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně se změnou č. 2B ÚP nemění.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění čtvrtá a šestá odrážka čtvrtého odstavce:

- *komunikace navržená k rozšíření vedená údolím potoka Sepetný od mostu přes Ostravici přibližně po odbočku k hotelu Sepetná*
- *navrhovaný úsek komunikace vedený podél železniční tratě v lokalitě zastavitelných ploch Z94 a Z100, umožňující zrušení jednoho železničního přejezdu*

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění první věta pátého odstavce:

Pro dopravní připojení zastavitelných ploch Z1/11, Z1/22, Z1/48, Z1/61a, Z1/61b, Z1/62, Z1/68, Z1/74a, Z2/14, Z2/15 a plochy přestavby P1/55 je nutné přednostně využít stávající komunikace, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů a samostatných sjezdů ze silnice I/56.

V podkapitole HROMADNÁ DOPRAVA se mění první věta prvního odstavce:

Obcí prochází železniční trať SŽDC č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice.

V podkapitole HROMADNÁ DOPRAVA se za první větu prvního odstavce doplňuje:

Je navržen koridor dopravní infrastruktury DZ19a pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice o celkové šířce 40 m. V koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ19a použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V rámci koridoru je navrženo zrušení šesti stávajících železničních přejezdů.

V podkapitole HROMADNÁ DOPRAVA se mění druhá věta druhého odstavce:

Budou doplněny chybějící přístřešky u zastávky „Mohelník“.

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA se mění druhá odrážka druhého odstavce:

- *doplněna je nová cykloturistická trasa převzatá z územního generelu infrastruktury cestovního ruchu v Beskydech, označená jako N 25 Malenovice – Pod Lukšincem – Staškov – Pod Ostrou Horou – Hotel Sepetná – Na Sepetném – Muchovice – Ostravice; je vedena převážně po stávajících komunikacích.*

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se mění první věta třetího odstavce:

Většina rekreačních středisek zůstane nadále závislá na vlastních vodních zdrojích – místních studnách (RS Ondráš, Hotel Sepetná, Hotel Beltine, RS OKD, chata Svoboda, areál Lysé hory apod.).

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se mění druhá věta druhého odstavce:

Zachovány zůstanou lokální ČOV pro bývalý Ústav sociální péče a některá rekreační střediska (hotel Sepetná, Ondráš, Svoboda atd.).

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

Koncepce energetiky a spojů se změnou č. 2B ÚP nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se změnou č. 2B ÚP nemění.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V podkapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA se mění první věta čtvrtého odstavce:

Samostatné plochy určené pro občanské vybavení jsou navrženy v lokalitě Bučkovice, v blízkosti železniční zastávky Ostravice a u kostela v Hamrovicích.

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství se změnou č. 2B ÚP nemění.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Uspořádání krajiny se změnou č. 2B ÚP nemění.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Mění se první a druhá věta prvního odstavce:

Regionální úroveň územního systému ekologické stability prochází územím Ostravice v lesních porostech uvnitř CHKO Beskydy v jižní a jihovýchodní části obce a podél toku Čeladenky v severní části obce. Regionální biocentra (RBC) a regionální biokoridory (RBK) jsou územně vymezeny v souladu s platnými ZÚR MSK, a v lesních pozemcích tak, že respektují prvky trvalého dělení lesa – hranice porostů, lesní cesty, potoky.

Mění se první věta a čtvrtá odrážka druhého odstavce:

V území obce jsou vymezena dvě regionální biocentra a dva regionální biokoridory:

- **regionální biokoridor 645** - cílové ekosystémy nivní, vodní, spojuje RBC 191 ve Frýdlantu nad Ostravicí s RBC 281 v Čeladné, je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů a vložených lokálních biocenter RBK 645/1, LBC 645/2.

Ruší se první odrážka čtvrtého odstavce:

- **LBC 13 Čeladenka** zasahuje do území obce částečně, větší část leží v území Frýdlantu n.O. a Čeladné, navazuje na lokální biokoridory vedené mimo území Ostravice.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V seznamu ploch s rozdílným způsobem využití v prvním odstavci se mění text ploch SR:
SR, SR1, SR2, SR3, SR4, SR5 - plochy smíšené obytné - bydlení a rekreace

V odstavci **Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí** se mění osmá a třináctá odrážka:

- *Na celém území obce je nepřípustné umísťování mobilních domů, mobilheimů, maringotek, unimobuněk, jurt, treehousů, obytných posedů, staveb a zařízení pro glamping a jiných zařízení a výrobků plnících funkci stavby, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Nepřípustné jsou stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.*
- *Intenzita využití ploch BH, SC, SR a SP je stanovena procentem zastavitelnosti pozemků. Procento zastavitelnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavitelnosti pozemků se započítávají veškeré zastavěné plochy - obytné domy, garáže, doplňkové stavby - např. terasy, altány, bazény, i zpevněné plochy - příjezdové komunikace, chodníky, parkovací stání apod. Do procenta zastavitelnosti pozemků se nezapočítávají zpevněné plochy umožňující vsakování vody, např. zatravnovací dlažba, vodopropustná dlažba.*

Na konec odstavce **Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí** se doplňují odrážky:

- *Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě, tři) nadzemní podlaží s podkrovím.*
- *Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.*
- *Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů. Maximální výška nadezdívky je 1,3 m.*
- *Procento zastoupení zeleně - stanovuje v plochách rekreace R zastoupení zeleně na pozemku (skupině pozemků, nebo jejich částí tvořících jeden funkční celek) procentem výměry ploch zeleně*

z celkové výměry pozemku. Plochou zeleně se chápe plocha půdy s travnatým pokryvem, popř. osázeným rostlinami, nebo dřevinami. Do plochy zeleně se nezapočítávají plochy zeleně situované na stavebních konstrukcích (např. zelené střechy).

- *Na území CHKO Beskydy je nepřipustný městský typ oplocení (mohutné prefabrikované sloupky s podezdívkou a výplní, prefabrikované plotové velkoplošné dílce apod.). Trvalé oplocování pozemků je přípustné jen z materiálů přírodně blízkých – dřevěné latě, prkna (příp. z drátěného pletiva), tvarově i výškově (max. 150 cm) odpovídající charakteru beskydské krajiny. Oplocení musí být pohledově propustné. Nutné je zachování vysoké prostupnosti krajiny a nepřipustnost pohledových barier v území.*

V podkapitole SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ A REKREACE se v odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mění první, druhá a třetí odrážka:

- *výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v plochách uvnitř CHKO Beskydy a v ploše SR5 jedno nadzemní podlaží s podkrovím*
- *zastavitelnost pozemků max. 30%, zastavitelnost pozemku v ploše SR5 není stanovena*
- *intenzita využití zastavitelných ploch pro rodinné bydlení:*
 - *SR1, SR2, SR3 – na 1 RD připadá cca 1500 m² plochy (přípustná odchylka max. – 15 %)*
 - *SR3 v zastavitelných plochách Z42, Z94 – na 1 RD připadá cca 1500 m² plochy*
 - *SR4 – na 1 RD připadá cca 3000 m² plochy (přípustná odchylka max. – 15 %)*
 - *u zastavitelných ploch SR1, SR2, SR3, SR4, jejichž celková výměra je menší než výše uvedená výměra na 1 RD (včetně přípustné odchylky) je možné umístit 1 RD při respektování zastavitelnosti pozemků max. 30%*
 - *SR5 - není stanovena*

V podkapitole R – PLOCHY REKREACE se v odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** doplňuje odrážka:

- *procento zastoupení zeleně min. 50%*

V podkapitole OU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - UBYTOVÁNÍ se v odstavci **Hlavní a převládající využití** doplňují odrážky:

- *pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav*
- *pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav*

Ruší se odstavce **Využití podmíněně přípustné:**

Využití podmíněně přípustné:

- *pozemky a stavby pro bydlení pouze pro majitele pozemků a staveb občanského vybavení*

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Doplňuje se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury:

DZ19a - optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice, včetně souvisejících staveb

Mění se veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury:

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se změnou č. 2B ÚP nemění.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 2B ÚP nemění.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se změnou č. 2B ÚP nemění.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se změnou č. 2B ÚP nemění.

l) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se změnou č. 2B ÚP nemění.

m) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 2B ÚP Ostravice, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 10 stran

I.2. Grafická část:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5000 - 4 listy

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1:5000 - 3 listy

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravy - 1:5000 - 2 listy

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5000 - 2 listy

Doplňuje se kapitola n):

n) VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V části území obce zasahující do IV. zóny CHKO Beskydy jsou pro plochy smíšené obytné - bydlení a rekreace SR, smíšené obytné - bydlení a podnikání SP a rekreace R stanoveny následující prvky regulačního plánu:

- *stavby musí mít obdélníkový půdorys nebo půdorys ve tvaru "L", "T";*
- *stavby musí mít výšku jedno nadzemní podlaží s podkrovím, měřítko a podlažnost musí být v souladu s převažující okolní zástavbou;*
- *střecha musí být sedlová (nad převažující částí půdorysu), symetrická se sklonem 35-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby, ve svahu hřeben rovnoběžně s vrstevnicí;*
- *barevnost fasád – světlé pastelové odstíny (bílé, béžové), lze doplnit dřevěným obkladem;*
- *obkladové materiály fasád – tradiční (např. přírodní kámen, dřevo, tmavý plech);*
- *barevnost střech – tmavé odstíny;*
- *přípustné jsou typické roubené stavby valašského typu, nepřípustné jsou bungalovy s nízkým sklonem střešních rovin, sruby kanadského typu, aj. formy objektů výrazně narušující řešený urbanistický prostor;*
- *oplocení ploch pro bydlení a rekreaci může mít výšku max.150 cm, s vyloučením velkoplošných prafabrikovaných dílců a liniové výsadby nepůvodních dřevin (thúje). Oplocení pozemků směrem do volné krajiny musí být průhledné (laťkový plot, pletivo).*

V ploše označené SR5 jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu:

- *v ploše je možné umístit pouze 1 RD, zastavitelnost pozemku není stanovena;*
- *stavba musí mít obdélníkový půdorys, výšku jedno nadzemní podlaží s podkrovím, střechu sedlovou, symetrickou se sklonem 35-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby;*
- *v okolí stavby je nutné zachovat maximum stávající luční vegetace.*

Plochy s prvky regulačního plánu jsou vyznačeny ve výkresu I.2.a) Výkres základního členění území.

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2B

Grafická část změny č. 2B ÚP Ostravice je zpracována jako zákres navrženého řešení změny č. 2B na podkladu čisté katastrální mapy. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.f). Výkresy I.2.d), I.2.e) nejsou změnou dotčeny. Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.