

## Změna č.2 Územního plánu Jistebník

### II.1. Textová část Odůvodnění změny č.2 Územního plánu Jistebník

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s Politikou územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, cíli a úkoly územního plánování, podklady použité při zpracování .....	1
a)1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR .....	1
a)2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje .....	6
Vyhodnocení ve vztahu ke specifickým krajinám .....	9
a)3. Vyhodnocení souladu s limity a omezením vyplývajícími z územně analyt. podkladů .....	10
a)4. Podklady použité pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP Jistebník .....	11
b) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, vyhodnocení splnění pokynů k úpravě ..	12
b)1. Vyhodnocení splnění požadavků z rozhodnutí zastupitelstva obce .....	12
b)2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě .....	12
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	13
d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	14
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny územního plánu .....	14
f) Informace o vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	19
g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny územního plánu na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	19
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve změně územního plánu.....	21
i) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR .....	22
j) Zájmy Ministerstva dopravy ČR .....	23
k) Zájmy státní památkové péče .....	24

Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů půdy

### **Příloha: III. Srovnávací text s vyznačením navrhovaných změn**

Návrh Úplného znění Územního plánu Jistebník po vydání změny č.2

## **a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, PODKLADY POUŽITÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ**

---

Změna č.2 Územního plánu Jistebník se pořizuje zkráceným způsobem, kdy obsahem změny je znění bodu č. ZO 27/343 usnesení 27. zasedání Zastupitelstva obce Jistebník ze dne 25.1.2022 a bodu č. ZO 29/365 usnesení 29. zasedání Zastupitelstva obce Jistebník ze dne 29.3.2022, včetně příslušných stanovisek odboru životního prostředí Krajského úřadu v Ostravě.

Doplňujícími podklady zadání změny č.2 jsou žádosti vlastníků dotčených pozemků o změnu využití území s přílohami se zákresem konkrétní dílčí části pozemků, na kterých má být umístěn záměre obou žadatelů. Mapovým podkladem pro zhotovení změny č.2 ÚP je aktuální katastrální mapa k datu 4/2022.

Věcným obsahem změny č.2 je rozvoj ploch smíšených obytných (SB) v rozsahu pozemků pro celkem dva rodinné domy, a to konkrétně vymezení přestavbové plochy P3 pro umístění jednoho rodinného domu a rozšíření stávající zastavitelné plochy Z13 pro umístění druhého rodinného domu.

Změna č.2 ÚP je provedena nad kompletní textovou a výkresovou částí Územního plánu Jistebník ve znění změny č.1, která je digitalizovaná k datu 4/2022 v rozsahu všech výkresů na novou katastrální mapu DKM z 12/2021 dle obnoveného katastrálního operátu ve vektorové datové podobě.

Navrhovaná změna využití území obce v rozsahu zadání změny č.2 ÚP nemá především z důvodu svého malého rozsahu i významu žádný vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů; také je zcela v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3., 5., 4. aktualizace (dále „PÚR ČR“); je v souladu také se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č.1, 2a, 2b, 3, 4, 5; je v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, neodporuje zásadám trvale udržitelného rozvoje obce.

### **a)1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Politika územního rozvoje České republiky ze dne 20. července 2009 ve znění aktualizace č. 1 PÚR ze dne 15. dubna 2015 je již ve vztahu k ÚP Jistebník ve znění změny č.1 (která nabyla účinnosti dne 15.11.2016) vyhodnocena v rámci pořízení změny č.1 ÚP Jistebník.

Následné aktualizace PÚR č. 2, 3, 5 se území obce obsahově netýkají a jejich vyhodnocení je ve vztahu k ÚP Jistebník bezpředmětné.

Poslední aktualizací č. 4 PÚR ČR ze dne 12. července 2021 došlo k úpravě některých republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, především priorit č. (20a), (23), (24a), (25), (27), (28), (29). Aktuální Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 nestanovuje pro území obce Jistebník žádné nové konkrétní záměry a požadavky přesahující rámec případného upřesnění nebo doplnění ve vztahu k nově doplněným výše uvedeným prioritám.

Územní plán Jistebník není v rozporu se stávajícím zněním PÚR ČR; lze konstatovat, že Územní plán Jistebník je v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, splňuje základní a obecné požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace. Dále je uvedeno podrobnější prověření souladu ÚP Jistebník a navrhované změny č.2 s výše uvedenými nově doplněnými prioritami územního rozvoje PÚR ČR (číslování a citace priorit jsou převzaty z PÚR, uvedeny kurzívou):

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Na území obce Jistebník jsou na severovýchodním okraji území dle aktuálních ÚAP ORP Bílovec nově vymezena migračně významná území a koridory (viz nově doplněné limity a omezení ve využití území v Koordinačním výkrese návrhu změny č.2 ÚP). Žádné zastavitelné a jiné rozvojové plochy zde však nejsou vymežovány a migračně významné území vymezené ve vzdálenosti 250 m na každou stranu od osy dálkového migračního koridoru není v územním plánu ani jeho navrhované změně ničím narušeno, a to ani ve vyznačeném úseku kritického a problémového místa pro migraci.

V území obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability, který se postupně realizuje, např. připravované výsadby v lokálním biocentru na pozemcích obce parc.č.1738, 1741, ap. V zástavbě obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka především v plochách veřejných prostranství, migrační prostupnost zajišťuje také respektování stávajících vodních toků Lužního potoka a jeho doprovodných břehových porostů v průchodu zastavěným území obce. Pro migraci má největší význam jižní část území obce s nivou řeky Odry (území CHKO Poodří).

Zastavěné území ani navrhované zastavitelné plochy obce včetně přestavbové plochy P3 a rozšířené části zastavitelné plochy Z13 určené pro rozvoj ploch smíšených obytných (SB) doplňované v rámci změny č.2 nezpůsobují srůstání s jinými sídly. Od sousedních sídel je souvislá zástavba Jistebníka oddělena plochami nezastavěného a nezastavitelného území, příp. prostorově významnými přírodními a krajinnými prvky a hodnotami (zejména vodními toky a plochami, krajinnými porosty). Rozvoj zastavěného území je ze severu limitován soustavou rybníků na Lužním potoce, z východu a západu zemědělsky využívanou ornou půdou, z jihu železniční tratí situovanou na okraji CHKO Poodří tvořeném nivou a tokem řeky Odry, jejími břehovými porosty a mokřady, nadregionálním biocentrem NRBC 92 Poodří, evropsky významnou lokalitou Natura 2000 Poodří, ptačí oblastí Natura 2000 Poodří, přírodní rezervací Rákosina, a dalšími prvky.

Nově doplněný koridor dopravní infrastruktury - VR1 pro vysokorychlostní trať dle ZÚR nahrazuje předchozí vymezení územní rezervy pro vysokorychlostní trať, která zasahovala více do zástavby Bezručovy osady v nádražní čtvrti. Nové vymezení koridoru VR1 na území obce je dle aktualizované ZÚR v západní části území pouze v šířce 200 m, od nádraží Jistebník se dále zúžuje na 150 m a zabírá okraj CHKO Poodří v souběhu se stávající železniční tratí a jejím ochranným pásmem. Nově vymezený koridor účelněji využívá stávající plochy železniční trati a jejího ochranného pásma a méně zasahuje do současně zastavěného území obce.

Změna vymezení koridoru VR1 vzhledem k předchozímu vymezení územní rezervy pro VRT je v celém rozsahu patrná v návrhu změny č.2 v koordinačním výkrese, ve výřezech je pak znázorněna ve výkrese hlavním. Ve výkrese základního členění území je původní vymezení územní rezervy pro VRT bez náhrady zrušeno (ve výkrese základního členění území se koridory dopravní a technické infrastruktury nezobrazují).

Lze konstatovat, že platný ÚP Jistebník a návrh změny č.2 priority PÚR č. 20a respektuje.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění*

*odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Základní dopravní kostra obce Jistebník je tvořena především silnicí II/647 procházející mimo území obce na jeho severním okraji, která je přímo napojena na dálnici D1. Obsluhu zastavěného území obce zajišťuje silnice III/4804. Na jižním okraji zastavěného území obce prochází trasa železniční trati, v obci je železniční zastávka osobní hromadné přepravy. Všechny silnice i železnice jsou v ÚP situovány v plochách D – Plochy dopravní infrastruktury.

Nově vymezený koridor dopravní infrastruktury - VR1 pro vysokorychlostní trať dle ZÚR nahrazuje předchozí vymezení územní rezervy pro VRT - vysokorychlostní trať, která zasahovala závažnějším způsobem do zastavěného území a představovala větší zátěž území při nežádoucí fragmentaci krajiny - územní rezerva pro VRT je v rámci změny č.2 zrušena - viz výkres základního členění území, hlavní výkres, koordinační výkres. Nové vymezení koridoru VR1 dle aktualizované ZÚR zabírá účelně pouze okraj CHKO Poodří a úzký jižní okraj stávající zástavby Bezručovy osady u nádraží Jistebník, a to v rozsahu jen o něco větším než odpovídá stávajícímu ochrannému pásmu železniční trati. Prostupnost krajiny a její fragmentace není navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturou vč. koridoru VR1 v ÚP ohrožena nad stávající úroveň, a to i po realizaci vysokorychlostní trati (bude realizována v těsném souběhu s trasou stávající tratě). Migrační průchody pod tělesem železniční tratě zůstanou zachovány minimálně ve stávajícím rozsahu, případně budou zlepšeny.

Zastavěné území obce je situováno v dostatečné vzdálenosti (min. 650 m) od silnice II/647 a nebude se přibližovat-rozvíjet směrem k silnici, nemělo by tedy docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z dopravy. Nově vymezená přestavbová plocha P3 ani rozšířená část zastavitelné plochy Z13 určené pro rozvoj ploch smíšených obytných (SB) nezvyšují nežádoucí působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, protože jsou situovány v dostatečně velké vzdálenosti od silnice II. třídy i od železnice a koridoru VR1.

Lze konstatovat, že platný ÚP Jistebník a návrh změny č.2 prioritu PÚR č. 23 respektuje.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V rámci všech ploch výroby a zemědělské výroby je možné realizovat doprovodnou a ochrannou zeleň. Zhoršenou kvalitu ovzduší v obci způsobují pravděpodobně především imise z Ostravské aglomerace. Nově vymezená přestavbová plocha P3 ani rozšířená část zastavitelné plochy Z13, určené pro rozvoj ploch smíšených obytných (SB), respektují dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů a vytvářejí podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Lze konstatovat, že platný ÚP Jistebník a návrh změny č.2 prioritu PÚR č. 24a respektuje.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Platný ÚP Jistebník v textové části kapitoly d2. Koncepce vodního hospodářství řeší hospodaření se srážkovými a splaškovými vodami. V rámci návrhu změny č.2 bylo toto ustanovení aktualizováno a doplněno o možnost zřizování většího počtu skupinových (přednostně gravitačních) ČOV souběžně s centrální ČOV, pro kterou je v ÚP vymezena zastavitelná plocha v nejnižším spádovém místě. Pro dešťové vody bylo doplněno ustanovení o hospodárném nakládání s vodami a o jejich zadržování před řízeným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.

Uvedenou úpravou textové části byly v ÚP doplněny základní podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha a zohledněny zásady hospodaření se srážkovými vodami.

V platném ÚP již jsou vytvořeny dostačující územní podmínky pro zvyšování přirozené retence srážkových vod v území a pro využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody - viz textová část výroku kapitoly e) Koncepce uspořádání krajiny..... a kap. e1. Vymezení ploch ..... kde je uvedeno následující: "*Vyznačený navrhovaný rozsah rozšíření ploch – NS-smíšené nezastavěného území – ve volné krajině na úkor plochy NZ-zemědělské je třeba považovat za minimální. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou pro plochy zemědělské stanoveny tak, aby bylo možno zeleň volné krajiny jako hlavní součástí plochy NS dále podle potřeby rozšiřovat*" a dále "*Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území jsou stanoveny tak, aby umožňovaly realizaci i dalších vodohospodářských a protierozních úprav, průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury apod., které nejsou konkrétně vyznačeny v územním plánu.*"

V kap. e3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi, je uvedeno: "*Za protierozní opatření navrhovaná v rámci územního plánu Jistebník je možno považovat úseky ploch NS-plochy smíšené nezastavěného území – navrhované podél vodních toků, v prudkých svazích nebo terénních depresích. V navrhovaných úsecích ploch NS je orná půda určena především ke změně na trvalé travní porosty nebo ostatní plochy – lesní společenstva, krajinnou zeleň. Opatření je možné realizovat ve všech plochách nezastavěného území v souladu s Plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Také navrhované úseky ÚSES – pokud leží ve svahu nebo krajinné depresi a jsou dnes využívány jako orná půda – budou mít protierozní účinky, stejně jako navrhované zalesnění. Realizace dalších protierozních opatření je možná v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – plochy nezastavěného území viz kap. f).*

Z ÚP lze dovodit, že i když konkrétní protipovodňová opatření v ÚP Jistebník navrhována nejsou, je v platném ÚP Jistebník již dostatečně zajištěna územní ochrana ploch zajišťujících ochranu zastavěného území před povodněmi a ploch aktivně využívaných k přirozeným rozlivům povodní. Jedná se o nivu Odry, která je chráněna limity využití území. Do koordinačního výkresu návrhu změny č.2 ÚP jsou doplněny aktuální limity z datové části ÚAP upřesňující záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území vymezené na řece Odře a Jistebnických rybnících situovaných v její nivě v CHKO Poodří, a to vč. návrhu na jejich rozšíření i na tok Lužního potoka a rybníky situované na jeho horním toku na severním okraji obce.

Nově vymezená přestavbová plocha P3 i rozšířená část zastavitelné plochy Z13 určené pro rozvoj ploch smíšených obytných (SB), respektují stanovenou prioritu, lze tedy konstatovat, že platný ÚP Jistebník i návrh změny č.2 prioritu PÚR č. **25** respektuje.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

V textové výrokové části platného ÚP Jistebník je v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ..... stanoveno, že umísťování technické infrastruktury je přípustné ve všech funkčních plochách zastavěného území a umísťování průchodů dopravní a technické infrastruktury je přípustné za daných podmínek ve všech funkčních plochách nezastavěného území.

Nově vymezená přestavbová plocha P3 i rozšířená část zastavitelné plochy Z13 určené pro rozvoj ploch smíšených obytných (SB), respektují stanovenou prioritu, lze tedy konstatovat, že platný ÚP Jistebník i návrh změny č.2 prioritu PÚR č. **27** respektuje.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

V platném ÚP Jistebník jsou vymezeny plochy veřejná prostranství (centrum) – PV, veřejné komunikační prostory – K, plochy veřejného prostranství-zeleně – PZ. Zřizování pozemků veřejných prostranství zajišťujících územní nároky na potřebnou veřejnou infrastrukturu je přípustné mimo jiné také např. v plochách B – plochy bydlení, SB – plochy smíšené obytné, OV – plochy občanského vybavení-veřejné infrastruktury, D – plochy dopravní infrastruktury, T – plochy technické infrastruktury. Realizace veřejných prostranství je na území obce možná v dostatečném rozsahu.

Nově vymezená přestavbová plocha P3 i rozšířená část zastavitelné plochy Z13 určené pro rozvoj ploch smíšených obytných (SB), respektují stanovenou prioritu, lze tedy konstatovat, že platný ÚP Jistebník i návrh změny č.2 prioritu PÚR č. **28** respektuje.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to*

*vhodné.*

Průchod značené cyklotrasy č. 6190 vedené obcí ve směru východ – západ od Polanky nad Odrou do Bravantic je stabilizován, cyklotrasa č. 5 ve směru Jistebník – Stará Ves nad Ondřejnicí v jižní části obce vedoucí v trase silnice III/4804 přes rybníční hráz do k.ú. Košatka nad Odrou je také v ÚP navržena. Rovněž je vyznačen návrh trasy Odra – Morava – Dunaj po místních a účelových komunikacích. Podél komunikací a silnice jsou ve výkrese dopravy v ÚP vyznačeny významnější pěší trasy, rozvoj a ochrana pěší a cyklistické dopravy je tedy dostatečně zajištěn.

Nově vymezená přestavbová plocha P3 i rozšířená část zastavitelné plochy Z13 určené pro rozvoj ploch smíšených obytných (SB) respektují stanovenou prioritu, lze tedy konstatovat, že platný ÚP Jistebník i návrh změny č.2 priority PÚR č. 29 respektuje.

Závěr vyhodnocení souladu s PÚR: Prověřením předmětu změny č.2 ÚP bylo zjištěno, že tato neodporuje PÚR a je v souladu s prioritami udržitelného územního rozvoje stanovenými v PÚR. Prověřením souladu ÚP s PÚR v platném znění bylo zjištěno, že Územní plán Jistebník není po úpravě výkresové a textové části územního plánu provedené v rámci změny č.2 ÚP v rozsahu doplnění nově vymezeného koridoru dopravní infrastruktury VR1, po zakreslení nově stanovených limitů a omezení ve využití území dle ÚAP, po doplnění textové části koncepce hospodaření se srážkovými a splaškovými vodami, v rozporu s prioritami udržitelného územního rozvoje stanovenými v PÚR.

## **a)2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE**

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro obec Jistebník Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 (dále ZÚR MSK). Jistebník je zařazen do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. ZÚR dle textové části v kapitole „H. Požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí“, v kapitole "M. Stanovení kompenzačních opatření dle § 37, odst. 7 stavebního zákona", v kapitole "E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území", stanovují na území obce Jistebník tyto záměry, požadavky, opatření a podmínky:

- dopravní infrastruktura – VR1 (Koridor pro záměry železniční dopravy mezinárodního a republikového významu) - Vysokorychlostní trať (VRT) (Bělotín –) hranice kraje – Ostrava-Svinov, nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury. Upřesněné vymezení koridoru stanovuje na k. ú. Jistebník, že se koridor VR1 přimyká k železniční trati č. 270 a kopíruje její trasu až do prostoru žel.st. Ostrava-Svinov. Šířka koridoru se stanovuje na **200 m** pro celý úsek hranice kraje – Ostrava-Svinov s postupným zúžením na **150 m** v úseku od žst. Jistebník v k.ú. Jistebník po křížení se silnicí II/478 v k.ú. Polanka nad Odrou. Požadavky na využití území jsou stanoveny mimo jiné tak, že je v ÚP potřeba vytvořit územní podmínky pro minimalizaci střetu s územím EVL a PO Poodří, s biotopy předmětů ochrany a typy evropských stanovišť, a další. Úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v ZÚR tak, aby ÚP preferoval řešení s minimálními vlivy na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby a na kulturní, přírodní a krajinné hodnoty dotčeného území, zejména CHKO Poodří, EVL Poodří a PO Poodří.

Ve výše uvedeném smyslu byla do ÚP Jistebník v rámci změny č.2 nově dle stanovených parametrů vymezena plocha koridoru VR1, která je zobrazena v hlavním a koordinačním výkrese a doplněna jako veřejně prospěšná stavba do výkresu VPS. Současně byla v rámci změny č.2 ve výkrese základního členění území zrušena původní plocha nyní již neplatné územní rezervy pro VRT.

- NR ÚSES – nadregionální biocentrum NRBC 92 Oderská niva (Biocentrum je vymezeno správně v platném ÚP, kde je vyznačena hranice NRBC 92 na území CHKO Poodří již včetně plochy, o

kteřou se CHKO rozšířilo v jihozápadní části území obce v oblasti rybníků podél toku Bílovky). Ve výše uvedeném smyslu byla do ÚP Jistebník v rámci změny č.2 nově vymezena hranice CHKO Poodří již včetně jejího rozšíření.

- R ÚSES – regionální biokoridor RBK 590 (Regionální biokoridor prochází územím obce na jejím severním okraji přilehlém k Polance nad Odrou. V ÚP je v tomto místě vymezeno lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 590 a je zde zakreslena osa regionálního biokoridoru, lze tedy konstatovat, že ÚP je v souladu se ZÚR). V rámci změny č.2 bylo pouze upraveno znění popisku v legendě koordinačního výkresu a doplněno číslo regionálního biokoridoru 590.

- R ÚSES – regionální biokoridor RBK 545 (Regionální biokoridor 545 uvedený v tabulce textové části ZUR MsK ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, se věcně nenachází na území obce Jistebník). Z prověření a upřesnění provedeného v rámci změny č.2 ÚP Jistebník vyplývá, že se koridor nadmístního významu RBK 545 napojuje do NRBC 92 Oderská Niva přibližně na území mezi obcemi Stará Ves nad Ondřejnicí, Petřvald, tzn. mimo správní území obce Jistebník.

- specifická krajina – D-01, D-02 a přechodová pásma č. 47, 53, 54 (Do odůvodnění návrhu změny č.2 ÚP je doplněn text vyhodnocení souladu ÚP Jistebník a navrhované změny č.2 s podmínkami stanovenými v ZÚR pro zachování a dosažení cílových kvalit specifické krajiny).

- cyklotrasa Odra – Morava – Dunaj (Prověření platného ÚP je zjištěno, že cyklotrasa Odra – Morava – Dunaj je již součástí návrhu ÚP v textové i výkresové části). V rámci změny č.2 jsou provedeny pouze drobné úpravy textu zlepšující jeho srozumitelnost.

- KO3 – Rákosina (Kompenzační opatření pro kompenzaci významně negativních vlivů koridoru DZ27 na předmět ochrany a celistvost Ptačí oblasti Poodří). Požadavky na využití území spočívají ve vytvoření územních podmínek pro zlepšení podmínek pro hnízdění ptačí populace motáka pochopa, a to prostřednictvím terénních úprav a realizace přírodně blízkých opatření, zlepšením vodního režimu, ochranou mokřadních a vodních ploch. Úkolem pro územní plánování je vymezit plochu pro kompenzační opatření o minimální výměře 66 000 m<sup>2</sup> a stanovit podmínky pro její využití v souladu se stanovenými požadavky na využití území, ve vymezené ploše pro kompenzační opatření nepřipustit umístování staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily účel a funkčnost kompenzačních opatření.

V rámci změny č.2 ÚP je do koordinačního výkresu doplněna položka "kompenzační opatření KO3 významně negativních vlivů koridoru DZ27 na ptačí oblast dle ZÚR" a dále položka "hranice ochranného pásma přírodní rezervace Rákosina". Plocha PR Rákosina má výměru cca 16,4 ha; plocha jejího ochranného pásma vymezeného ve vzdálenosti 50 m je cca 27,8 ha. Požadovaná výměra min. 6,6 ha pro kompenzační opatření KO3 je na základě požadavku stanoviska Krajského úřadu MsK, odbor ÚP a SŘ, čj: MSK 35695/2023 ze dne 20.3.2023 konkrétně vymezena, a to ve vhodných stanovištních podmínkách v jihovýchodní části přírodní rezervace Rákosina přiléhající k vodní ploše rybníka Bezruč, okrajově rybníka Bažantí.

Do textové části kap. f) jsou do využití *hlavního a převládajícího* plochy přírodní (NP) doplněny požadavky:

- plochy pro kompenzační opatření KO3-Rákosina pro kompenzaci významně negativních vlivů koridoru DZ27 na předmět ochrany a celistvost Ptačí oblasti Poodří
- stavby, zařízení a opatření vedoucí ke zlepšení podmínek předmětů ochrany EVL a PO Poodří především z hlediska soustavy Natura 2000 zejména pro kuňku ohnivou, čolka velkého, motáka pochopa a pro další chráněné a zvláště chráněné druhy živočichů;

do využití *nepřipustného* plochy přírodní (NP) jsou doplněny požadavky:

- v ploše vymezené pro realizaci kompenzačních opatření KO3 je nepřipustné umístování staveb, zařízení a opatření, které by negativně ovlivnily účel a funkčnost kompenzačních opatření;



do využití *přípustného* plochy přírodní (NP) jsou doplněny podrobné požadavky na konkrétní využití vymezené plochy KO3:

- realizace kompenzačních opatření spočívajících v zavodnění rákosiny, revitalizace mokřadů vč. výřezu křovin, sejmutí terénního pokryvu o mocnosti cca 30 cm na rozloze cca 3 300 m<sup>2</sup> při zachování plynulé návaznosti na okolní porost, vytvoření soustavy cca 15 tůní nepravidelného půdorysu s rozlohou jednotlivých tůní cca 300 až 800 m<sup>2</sup>, max. hloubkou tůní cca 1,5 m, sklony břehu tůní v rozmezí 1:5 až 1:8.

Tímto je naplněn požadavek na vytvoření územních podmínek pro zlepšení možností hnízdění motáka pochopa a na nepřípustnost negativního ovlivňování účelu a funkčnosti kompenzačních opatření. Ochrana plochy KO3 a ochrana PR Rákosina je daná také (kromě stanovení podmínek využití ploch přírodních) také stávajícími limity a omezeními ve využití území (např. CHKO Poodří, NRBK 92, ptačí oblast Poodří, EVL Poodří, niva řeky Odry, atp.).

- upřesněné územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené hodnoty území (přírodní, kulturní a civilizační) jsou pro území obce Jistebník stanoveny takto:

- a) Jedinečné scenérie meandrů řeky Odry s doprovodnými vegetačními partiemi lužního lesa zachovávajícími přirozené odtokové poměry údolní nivy ve spojení s jedinečnou kulturně historickou hodnotou rybníků s břehovými porosty vytvářejícími kontrast otevřených a neprostupných ploch v krajinné scéně včetně jejich hydrologické a hydrogeologické funkce.
- b) Lázeňské areály v Klimkovicích a Karviné – Darkově, kvalitní prostředí ve spojení se zdroji přírodních minerálních vod.
- c) Funkční polycentrická sídelní struktura Ostravské aglomerace.

Prověřením bylo zjištěno, že stanovené podrobnější územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce jsou již součástí platného ÚP, a to zejména prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich hlavního a převládajícího využití, doplňujícího a přípustného využití, nepřípustného využití, vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v kap. f); dále prostřednictvím stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v kap. b); stanovení urbanistické koncepce rozvoje zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch, ploch přestavby v kap. c); stanovení koncepce uspořádání krajiny a rozvoje nezastavěného území vč. vymezení ploch územního systému ekologické stability v kap. e); atd.

Závěr vyhodnocení souladu se ZÚR: Prověřením souladu ÚP se ZÚR v platném znění bylo zjištěno, že předmět navrhované změny č.2 není v rozporu se zněním ZÚR ani s prioritami územního rozvoje stanovenými v ZÚR, je s nimi v souladu. Platný územní plán je v rozporu se ZÚR pouze ve vymezení koridoru dopravní infrastruktury VR1 pro vysokorychlostní trať (v ÚP bylo vymezeno jako územní rezerva VRT), což je v rámci návrhu změny č.2 ÚP napraveno a rozpor je odstraněn vymezením koridoru VR1 namísto již neplatné územní rezervy VRT. Ostatní požadavky a podmínky stanovené v ZÚR pro území obce jsou již do ÚP věcně zapracovány (NRBC 92 Poodří, RBK 590, ochrana plochy pro kompenzační opatření KO3 v ploše PR Rákosina, ochrana hodnot území obce, cyklotrasa, atd.) a změna č.2 pouze formálně doplňuje, upravuje a zpřesňuje související aktualizované informace ve výkresové a textové části platného ÚP.

V rámci návrhu změny č.2 ÚP je kromě vymezení koridoru VR1 a zrušení územní rezervy pro VRT a dalších upřesnění doplněno do textové části odůvodnění i vyhodnocení ÚP ve vztahu ke specifické krajině D-01, D-02 a přechodovým pásmům č. 47, 53, 54. Uvedenými úpravami je dosaženo souladu ÚP Jistebník se ZÚR.

## VYHODNOCENÍ VE VZTAHU KE SPECIFICKÝM KRAJINÁM

Jistebník se dle ZÚR kapitoly „F. Stanovení cílových kvalit krajin včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ nachází v oblasti specifických krajin Moravské brány (D) – konkrétně Klimkovice - Suchdol (D-01) a Poodří (D-02). Níže je uvedeno vyhodnocení podmínek pro zachování a dosažení cílových kvalit uvedených krajin (citace podmínek kurzívou) a jejich soulad s platnou územně plánovací dokumentací obce a návrhem změny č.2 ÚP Jistebník:

### Specifická krajina D-01 Klimkovice – Suchdol

- *Chránit a posilovat strukturu nelesní rozptýlené zeleně v zemědělské krajině s cílem oslabit význam velkého měřítka liniových tras páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury (dálnice, rychlostní silnice, koridorové celostátní železniční tratě, elektrická vedení 400 kV) vizuálním rozčleněním krajinného koridoru.*

– Podél komunikací a cest v krajině jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území (NS), které jsou určeny i pro vzrostlou krajinnou nelesní zeleň. Členění zemědělské krajiny vzrostlou nelesní zelení zajišťují také vymezené plochy územního systému ekologické stability. Díky konfiguraci terénu v jižní části území obce zahrnující nivu řeky Odry s břehovými porosty, četnými rybníky a mokřady, jsou páteřní trasy dopravní infrastruktury koridorové celostátní železniční tratě vč. koridoru VR1 ve struktuře zemědělské krajiny oslabeny. Vizuální členění krajinného horizontu zajišťuje na území obce zejména působení plochy přírodní (NP) vymezené na území CHKO Poodří. Plocha navrhované změny č. 2 v rozsahu nově vymezené přestavbové plochy P3 a rozšíření části zastavitelné plochy Z13 určené pro rozvoj ploch smíšených obytných (SB) nemají na stanovenou podmínku z důvodu jejich malé výměry a významu žádný vliv. Podmínka je respektována.

- *Chránit a posilovat funkci skladebných částí ÚSES, zejména v křížení s tělesem dálnice D47/D1 z důvodu zajištění propojení oblasti Jeseníků a Moravskoslezských Beskyd napříč urbanizovaným územím Oderského úvalu.*

– Vymezení územního systému ekologické stability je součástí hlavního výkresu ÚP, vymezení ÚSES je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření. Změna č.2 se netýká vymezení ÚSES. Podmínka je respektována.

- *Přípustnost rozvojových záměrů na změny ve využití území posuzovat dle těchto hledisek:*

- *zachovat dosavadní strukturu osídlení v podobě urbanizovaných pásů podél silnic a vodotečí, s orientací víceméně kolmo vůči údolním svahům (obce Mankovice, Suchdol n. Odrou, Fulnek - m. č. Stachovice, Hladké Životice, Kujavy, Pustějov, Butovice, Velké Albrechtice, Bravantice, Jistebník, Klimkovice, Polanka n. Odrou);*

– Zastavitelné plochy vč. navrhované změny č. 2 v rozsahu nově vymezené přestavbové plochy P3 a rozšíření části zastavitelné plochy Z13 určené pro rozvoj ploch smíšených obytných (SB) jsou vymezeny tak, že prostorové podmínky využití ploch bydlení (B) a ploch smíšených obytných (SB) jsou stanoveny s ohledem na zajištění ochrany a rozvoje současného venkovského charakteru obce. Podmínka je respektována.

- *zachovat pohledové vazby mezi okrajem Vítkovské vrchoviny, údolní nivou Odry a okrajem Moravskoslezských Beskyd;*

– Údolní niva řeky Odry je součástí jižní části obce Jistebník, stávající pohledové vazby z okolí obce na oderskou nivu nejsou návrhem územního plánu ani jeho změny č.2 narušeny, jsou zachovány. Podmínka je respektována.

- *chránit pohledový obraz kulturně historických dominant v Jistebníku, Klimkovicích, Studénce - Butovicích, Hladkých Životicích, Suchdole n. O. a Mankovicích ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;*

– Kulturně historická dominanta kostela Sv. Petra a Pavla v Jistebníku je v obraze sídla chráněna stanovením max. výškové hladiny plochy bydlení (B) a plochy smíšené obytné (SB) na 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží. Dosah viditelnosti na kostel z obce není návrhem Územního plánu Jistebník ani plochami navrhovaných změn v rozsahu přestavbové plochy P3 a rozšíření zastavitelné plochy Z13 negativně ovlivněn. Podmínka je respektována.

- *v rámci územní a projektové přípravy nových staveb páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury zohlednit také jejich začlenění do krajinné struktury.*

– V ÚP Jistebník je v rámci změny č.2 vymezen na okraji CHKO Poodří v souběhu se stávající železniční tratí koridor dopravní infrastruktury VR1 pro vysokorychlostní trať. Umístěním koridoru na okraji plochy přírodní (NP) do stávajícího ochranného pásma železnice se tento liniový záměr dopravní infrastruktury stane součástí stávající krajinné struktury oderské nivy. Plochy navrhovaných změn v rozsahu přestavbové plochy P3 a rozšíření zastavitelné plochy Z13 nemají na tuto podmínku žádný vliv. Podmínka je respektována.

### **Specifická krajina D-02 Poodří**

- *Zachovat a vytvářet harmonický vztah zástavby a krajinného rámce s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety sídel vnímaných ze specifické krajiny D-03.*

– V územním plánu obce Jistebník ani ve znění č.2 jsou není obsažen návrh, který by mohl mít výraznější vizuální vliv na siluetu sídla Jistebník vnímanou ze sousedních obcí zařazených do specifické krajiny Bartošovice (D-03). Nejbližšími posuzovanými sídly s možným vizuálním ovlivněním pohledů na siluetu Jistebníka jsou např. Stará Bělá, Stará Ves nad Ondřejnicí, Košatka, Petřvald. Sídla Albrechtický a Mošnov jsou již pro velkou vizuální vzdálenost od Jistebníka mimo posuzovanou oblast. Podmínka je respektována.

- *Chránit siluety kulturních dominant v Suchdole Nad Odrou, Bernarticích nad Odrou, Staré Vsi nad Ondřejnicí, Bartošovicích a Albrechtických před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně nevhodnou zástavbou.*

– Funkční plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v ÚP Jistebník mají stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, mezi které patří podmínka dodržení výškové hladiny plochy bydlení (B) a plochy smíšené obytné (SB) max. 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží. Vzhledem k takto stanovené výškové hladině zástavby Jistebníka lze předpokládat, že siluety kulturních dominant ve jmenovaných obcích nemohou být novou výstavbou navrhovanou v plochách Územního plánu Jistebník a ve změně č.2 narušeny. Podmínka je respektována.

Závěr vyhodnocení souladu s podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit: Prověřením platného územního plánu a zhodnocením návrhu změn č.2 ve vztahu ke stanoveným podmínkám bylo zjištěno, že územní plán podmínky stanovené v ZÚR pro specifické krajiny již splňuje, a navrhovaná změna č.2 v rozsahu přestavbové plochy P3 a rozšíření zastavitelné plochy Z13 pro svůj malý rozsah a význam nemohou tyto podmínky nijak pozitivně ani negativně ovlivnit.

### **a)3. VYHODNOCENÍ SOULADU S LIMITY A OMEZENÍM VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V rámci změny č.2 ÚP bylo v Koordinačním výkrese II.a. provedeno prověření limitů a omezení ve využití území dle průběžně aktualizované datové části Územně analytických podkladů SO ORP Bílovec (12/2020). Některé limity a omezení byly ve výkrese jako neplatné nebo nepotřebné zrušeny (např. územní rezerva pro vysokorychlostní trať vyznačená v již neplatném rozsahu; dále

plošné vymezení lesních pozemků - PUPFL, které je zbytné, protože jsou vyznačena jejich ochranná pásma; dále jsou ve výkresu nadbytečné zákresy hranic jednotlivých zón CHKO Poodří i návrh na její rozšíření; neplatná je také osa regionálního biokoridoru dle ÚPN VÚC, zbytné a nepotřebné je vyznačení předpokládaného napojení místní komunikace v ploše územní studie, některá ochranná pásma a další limity a omezení ve využití území, atp.).

Některé limity a omezení byly do výkresu a výkresové legendy nově doplněny nebo aktualizovány, jako např. koridor dopravní infrastruktury VR1 dle platného znění ZÚR ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, sesuvné území, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo přírodní rezervace Rákosina, plocha pro kompenzační opatření KO3 významně negativních vlivů koridoru DZ27 na ptačí oblast, dálkový migrační koridor vč. kritického a problémového místa pro migraci a migračně významného území, ochranná pásma a zájmová území ministerstva obrany a ministerstva dopravy spojená s provozem letiště Mošnov, zranitelná oblast, ap.

Ostatní limity a omezení v území byly prověřeny a případně upraveny nebo doplněny ve výkresu případně v popisu legendy, jako např. aktualizovaná hranice zastavěného území k datu 2022, ochranné pásmo zdroje přírodních léčivých a minerálních vod, záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplavového území vymezená na toku Odry vč. návrhu na rozšíření na tok Lužního potoka, hranice CHKO Poodří a hranice ptačí oblasti Poodří, osa regionálního biokoridoru 590. Ochranné pásmo nadzemních vedení elektřiny VN není součástí datové sady ÚAP ORP, bylo proto vyneseno odhadem dle aktualizovaných datových sad osy liniových vedení VN, kde však nebylo patrné rozlišení kabelového zemního vedení od horního vedení po stožárech. Stávající i navrhovaná ochranná pásma tedy nemusejí odpovídat skutečnosti, jejich šířka závisí např. na datu realizace stožárového vedení atp., v průběhu času se ochranná pásma mohou relativně rychle měnit (např. vlivem kabelových zemních přeložek VN apod.).

Zájmy Ministerstva obrany ČR, Ministerstva dopravy ČR, státní památkové péče, jsou podrobně a přesně popsány v samostatných kapitolách i), j), k) tohoto textu odůvodnění II.1. změny č.2 Územního plánu Jistebník.

#### **a)4. PODKLADY POUŽITÉ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP JISTEBNÍK**

##### **Pro návrh vymezení přestavbové plochy P3:**

- Výpis z usnesení 27. zasedání ZO ze dne 25.1.2022, bod č. ZO 27/343;
- Podnět žadatele na pořízení změny územního plánu v zastavěném území obce Jistebník ze dne 9.11.2021;
- Žádost o pořízení změny územního plánu s odůvodněním žadatele ze dne 3.9.2021;
- Stanovisko krajského úřadu, čj: MSK 124697/2021 ze dne 20.10.2021, dle § 45i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- Stanovisko krajského úřadu, čj: MSK 123817/2021 ze dne 3.11.2021, dle § 55a odst.2 pís. d) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon);
- Stanovisko AOPK, čj: 00961/PO/21 ze dne 13.10.2021, dle § 55a odst. 2 pís. d) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) vylučující významný vliv na lokality soustavy Natura 2000;
- Výřez katastrální mapy obce Jistebník s vyznačenou částí zastavěného území požadované změny vymezení přestavbové plochy smíšené obytné (SB) na pozemcích parc.č. 40/2, 40/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7 (některá parc. čísla jsou již neaktuální) v k.ú. Jistebník;

##### **Pro návrh rozšíření zastavitelné plochy Z13:**

- Výpis z usnesení 29. zasedání ZO ze dne 29.3.2022, bod č. ZO 29/365;
- Posouzení návrhu na změnu ÚP Jistebník dle § 46 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) ze dne 18.3.2022;

- Výřez koordinačního výkresu ÚP Jistebník ve znění změny č.1 s vyznačenou částí pozemku parc.č.1747 v k.ú. Jistebník o výměře cca 1 200 m<sup>2</sup>;
- Návrh žadatele na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na části pozemku parc.č.1747 v k.ú. Jistebník ze dne 14.3.2022;
- Stanovisko AOPK, čj: 00083/PO/22 ze dne 26.1.2022, dle § 55a odst. 2 pís. d) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) vylučující významný vliv na lokality soustavy Natura 2000;
- Stanovisko krajského úřadu, čj: MSK 11894/2022 ze dne 2.2.2022, dle § 45i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- Stanovisko krajského úřadu, čj: MSK 21898/2022 ze dne 9.2.2022, dle § 55a odst.2 pís. d) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon);

#### **Pro zajištění koordinace s nadřazenou ÚPD:**

- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po aktualizaci č.1, 2a, 2b, 3, 4, 5;
- Posouzení vlivu koncepce „Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zpracovatel RNDr. Marek Banaš, Ph.D., Ekogroup Czech s.r.o., kap. 11. "Opatření k prevenci, vyloučení nebo snížení očekávaných nepříznivých vlivů koncepce, včetně odůvodnění jejich stanovení";
- Politika územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3., 4., 5. aktualizace.

#### **Mapový podklad a platná ÚPD obce:**

- digitální katastrální mapa DKM k datu 4/2022 platná od 14.12.2021 (*pro vyznačení změn ve využití rozvojových ploch při naplňování územního plánu a pro vymezení aktuální hranice zastavěného území obce*);
- kompletní datová textová a výkresová část platného Územního plánu Jistebník ve znění změny č.1, která nabyla účinnost usnesením č.ZO 9/89 dne 15.11.2016, následně digitalizované k datu 4/2022 v rozsahu výkresové části na novou katastrální mapu DKM 12/2021 (*platný ÚP ve znění zmč.1 je podkladem pro zhotovení textové a výkresové části návrhu změny č.2*).

### **b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNU K ÚPRAVĚ**

#### **b)1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ Z ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE**

**1.** Požadavek o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem obsažený v usnesení 27. zasedání zastupitelstva obce ze dne 25.1.2022, bod č. ZO 27/343 požaduje změnu zařazení pozemků parc.č. (*pozn.: uvedeno je ještě staré číslování-některé pozemky již pod uvedenými čísly nejsou v aktuální KM evidovány*) 40/2, 40/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7 v k.ú. Jistebník z plochy OS - plocha občanského vybavení-sportu mezi plochy SB - plochy smíšené obytné.

Požadavek byl ve změně č. 2 ÚP v celém rozsahu splněn **vymezením přestavbové plochy P3** pro plochu smíšenou obytnou (SB) o výměře cca **2 035 m<sup>2</sup>** v zastavěném území obce na pozemcích nebo jejich částech parc.č. 40/3, 41/6, 41/3, 1443/1.

**2.** Požadavek o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem obsažený

v usnesení 29. zasedání zastupitelstva obce ze dne 29.3.2022, bod č. ZO 29/365 požaduje změnu zařazení části pozemku parc.č. 1747 v k.ú. Jistebník z plochy NZ - plocha zemědělská mezi plochy SB - plochy smíšené obytné.

Požadavek byl ve změně č. 2 ÚP v celém rozsahu splněn **rozšířením zastavitelné plochy Z13** pro plochu smíšenou obytnou (SB) o výměře cca **1 000 m<sup>2</sup>** v nezastavěném území obce na části pozemku parc.č. 1747.

## **b)2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ**

Návrh změny č.2 ÚP Jistebník je upraven dle návrhu rozhodnutí o námitkách a dle požadavků vzešlých ze stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu projednávané Změny č.2 Územního plánu Jistebník dle § 55b odst. 2 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v rozsahu požadavků:

**1.** Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů - z *textu odůvodnění II.1. z kap. i) a z koordinačního výkresu jsou odstraněny předchozí verze zákresů a popisů limitů MO a jsou zde zapracovány nové zákresy a popisy dle požadavků ministerstva na aktuální znění limitů a zájmů ministerstva obrany ČR, a to v rozsahu dvou limitů vyznačených graficky ve výkrese a dvou limitů pouze popsanych v poznámce pod legendou;*

**2.** Koordinované stanovisko krajského úřadu, odbor životního prostředí a zemědělství, čj: 120060/2022 ze dne 12.10.2022:

*\_ dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - návrh plochy Z13 SB je lépe zdůvodněn ve vztahu k navrhovanému záboru zemědělské půdy, výměra rozšíření plochy Z13 pro bydlení pro 1 rodinný dům je v návrhu snížena z původních cca 1 255 m<sup>2</sup> na cca 1 000 m<sup>2</sup>;*

**3.** Ministerstvo dopravy - je provedena úprava *textu I. kapitoly g) Vymezení VPS a VPO v rozsahu doplnění popisu a názvu koridoru "VR1 – koridor pro stavbu železniční dopravní infrastruktury VR1 – vysokorychlostní trať" o text "- včetně všech souvisejících staveb s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor";*

*- z textu II.1. odůvodnění z kap. j) i z koordinačního výkresu je odstraněn původní popis limitů ochranných pásem letiště Ostrava/Mošnov a na jejich místě jsou uvedeny aktualizované zákresy a popisy těchto limitů, a to i popisem pod legendu;*

**4.** MěÚ Bílovec, koordinované stanovisko č.j.: MBC/26967/22/ŽP/Raf ze dne 10.10.2022, dle zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, na základě požadavku Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě ze dne 15.9.2022 č.j.: NPÚ-381/74126/2022 - *zrušeno původní znění textu kapitoly k) Zájmy státní památkové péče a vložen nový text dle aktuálních požadavků, s opravou znění;*

**5.** Požadavek pořizovatele ÚPD - Návrh změny ÚPD je aktualizovaný ve vztahu k aktuálnímu znění ZÚR MsK - *je provedena aktualizace vyhodnocení návrhu změny č.2 ÚP Jistebník vzhledem k aktuální verzi ZÚR MsK ve znění č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5.*

**6.** Návrh změny č.2 ÚP Jistebník je ve výkresové části v rozsahu hlavního a koordinačního výkresu a v textové části výroku i odůvodnění upraven dle stanoviska Krajského úřadu MsK, odbor ÚP a SŘ, čj: MSK 35695/2023 ze dne 20.3.2023, ve kterém se požaduje konkrétní vymezení plochy kompenzačního opatření KO3 a stanovení podmínek pro její využití.

## **c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

---

Při zpracování změny č.2 Územního plánu Jistebník nebyly zjištěny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č.1, 2a, 2b, 3, 4, 5.

#### **d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

---

V rámci změny č.2 Územního plánu Jistebník nejsou vymezeny prvky regulačního plánu.

#### **e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

##### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE**

Podle aktuální katastrální mapy obce bylo v k.ú. Jistebník nově vymezeno zastavěné území (ZÚ) k datu 4/2022. Údaje o již zastavěných pozemcích získané pouze z terénních průzkumů, nebyly do vymezení zastavěného území promítnuty; pro tento účel je potřeba nejprve vložit do katastru nemovitostí údaj o změně využití pozemků a o realizované stavbě rodinného domu.

Současně s aktualizací zastavěného území obce byly již využité rozvojové plochy nebo jejich části v rozsahu zastavitelných ploch Z1, Z3, Z6, Z8, Z10, Z13, Z15, Z22, Z23, Z25 a přestavbové plochy P1 využitých pro realizaci celkem cca 45 rodinných domů v souladu s územním plánem v hlavním výkrese vyznačeny jako funkční plochy stabilizované a bylo upraveno ohrazení zbývajících částí zastavitelných a přestavbových ploch k jejich dalšímu využití. Byly znázorněny zrušené (již zcela využité) zastavitelné plochy Z19 a Z28. Bylo zrušeno neplatné ZÚ na poz.parc.č.1874 v k.ú.obce.

##### **2. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÉ PLOCHY P3**

V zastavěném území obce je na pozemcích nebo jejich částech parc.č. 40/3, 41/6, 41/3, 1443/1 zřízen na nezastavěné travnaté ploše oplocený antukový tenisový kurt s příslušenstvím (parkovací plocha pro cca 4-5 osobních vozidel přístupná z veřejného prostranství místní komunikace). Dle údajů žadatele a dle doplňujících průzkumů území vyplývá, že tenisový kurt je umístěn v obytné zástavbě obce u místní komunikace, a to nepřilíživě účelně vzhledem k potenciálu využití této části zastavěného území. Využití kurtu veřejností je minimální, kurt je málo intenzivně využíván, a to i samotným vlastníkem pozemku, který tenisový kurt provozuje. Proto žadatel-vlastník pozemku navrhuje nové využití pozemků tenisového kurtu a příslušenství, a to pro plochy smíšené obytné (SB), které tenisový kurt obklopují.

Navrhované využití pro plochu smíšenou obytnou v zastavěném území obce je vhodné z hlediska účelného využití stávající dopravní a technické infrastruktury území, protože plocha je přímo napojená na místní komunikaci, snadné je také napojení plochy na stávající síť technického vybavení území pro zřízení domovních přípojek vodovodu, elektrické energie, odkanalizování. Území je obklopeno zástavbou rodinných domů uspořádaných podél místní komunikace a užívajících společně s domem oplocené zahrady orientované k toku Lužního potoka. Stávající struktura okolní zástavby obce odpovídá požadovanému využití plochy pro jeden rodinný dům v zahradě.

Z uvedených důvodů byl tento požadavek na změnu využití zastavěného území obce v rámci změny č.2 ÚP Jistebník uspokojen v plném rozsahu vymezením **přestavbové plochy P3** určené k přestavbě ze stabilizované plochy občanského vybavení-sportu (OS) na plochu smíšenou obytnou (SB) o výměře cca **2 035 m<sup>2</sup>**.

Z celkové výměry přestavbové plochy P3 jsou pozemky antukového tenisového kurtu s příslušenstvím o celkové výměře **972 m<sup>2</sup>** zařazeny do nezemědělských ploch, výměra **1 063 m<sup>2</sup>** je zařazena do druhu pozemku zahrady II. třídy ochrany ZPF. Vyhodnocení záborů ZPF je provedeno v kap. g); jedná se o návrh změny hlavního a převládajícího funkčního využití části již zastavěného území obce, kde přínosy navrhované změny využití zastavěného území z málo využívané plochy občanského vybavení sportovního charakteru na intenzivně využívanou plochu smíšenou obytnou jednoznačně převažují nad veřejnými zájmy ochrany ZPF. Využívání ZPF v zastavěném území obce není v tomto případě účelné a z hlediska přístupu zemědělské techniky na pozemek vedený v KM jako zahrada ani hospodárný.

Vhledem k tomu, že plocha přestavby P3 pro bydlení v plochách smíšených obytných (SB) je vymezena v blízkosti toku Lužního potoka, platí pro její využití omezení vyplývající z existence limitů a omezení, z nichž některé jsou zobrazeny také v koordinačním výkrese, a to zejména stávající vodní tok Lužního potoka s břehovými porosty vymezený jako plocha přírodní pro plnění funkce lokálního biokoridoru procházejícího zastavěným územím obce, dále pak např. návrhové vymezení záplavového území Lužního potoka a aktivní zóny záplavového území v jeho korytě. Pro využití přestavbové plochy P3 je nutno dodržet podmínky pro využití funkčních ploch zastavěného i nezastavěného území stanovené ve výrokové části I. územního plánu, zejména v kap. e), f); umístění staveb a oplocení musí např. respektovat požadavek na zachování nezastavěného volného průchodu v šířce travnatého pásu min. 6 m měřených ve vzdálenosti od břehových hran toku pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod.; vodní toky není přípustné zatrubňovat.

### 3. ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z13

V nezastavěném území obce je na části pozemku parc.č. 1747 situovaném ve stabilizované ploše zemědělské (NZ) rozšířena o výměru cca **1 000 m<sup>2</sup>** stávající zastavitelná plocha Z13 smíšená obytná (SB). Přestože se jedná o druh pozemku orná půda ve II. třídě ochrany ZPF, jsou dále uvedené důvody pro rozšíření zastavitelné plochy Z13 o stavební pozemek pro jeden rodinný dům považovány za výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF v uvedené výměře.

Navrhované rozšíření zastavitelné plochy Z13 v rozsahu cca 0,100 ha se nachází na územně vyčleněné části obdělávané zemědělské půdy, která je již dnes ze souvislého lánu orné půdy nacházejícího se západním směrem prostorově oddělena a nelze ji tedy v rámci intenzivního velkoplošného hospodaření zcela bezproblémově využívat, protože tvoří enklávu do zastavěného území obce. Ze severní strany je dotčena plocha zemědělské půdy obklopena novou souvislou obytnou zástavbou již využitých částí plochy Z13, z východní strany je obklopena stávající zástavbou obce, z jižní strany krajinnými prvky vodního toku a s ním souvisejícími břehovými porosty.

Lze konstatovat, že předmětné navrhované rozšíření zastavitelné plochy Z13 využívá současnou špatně využitelnou enklávu orné půdy účelným způsobem pro hospodárné rozšíření obytné zástavby obce pro jeden rodinný dům. Stávající rozsah zastavitelné plochy Z13 vymezené v ÚP Jistebník o rozloze cca 0,38 ha je již fakticky zcela využit, podle katastrální mapy a údajů ke dni zpracování změny č.2 jsou v souladu s ÚP využity společně se stavbou pro bydlení v rodinném domě pozemky zahrad parc.č. 1225/7, 1743, které jsou tedy nově vyznačeny jako již stabilizované plochy smíšené obytné (SB). Pozemek parc.č. 1745 je sice v katastrální mapě stále veden jako orná půda, ale dle průzkumu území je na něm již v souladu s ÚP postaven nový rodinný dům - lze tedy předpokládat, že po zavkládování nové situace do katastru nemovitostí již v ploše Z13 nezbývají žádné volné pozemky a plocha Z13 pro bydlení bude zcela využita.

Podobně bylo průzkumem v terénu prověřeno, že jižněji situovaná zastavitelná plocha Z16 pro bydlení, která umožňuje výstavbu cca 6 nových rodinných domů na samostatných stavebních



pozemcích, je již z poloviny své výměry využita, resp. se započalo s jejím využitím pro individuální bydlení (je zahájena výstavba 3 rodinných domů). Do katastrální mapy ještě není tato realizovaná změna využití území propsána, ale lze předpokládat, že zastavitelná plocha Z16 bude obdobně jako plocha Z13 v relativně brzké době využita.

Z uvedeného postupu využití zastavitelné plochy Z13 a Z16 lze dovést, že dotčené území je pro stanovený účel využití pro rodinné bydlení obzvláště vhodné a pro stavbu rodinného domu příznivé, ve srovnání s ostatními rozvojovými plochami bydlení vymezenými územním plánem na území obce; dosud byly zcela využity pouze další dvě zastavitelné plochy Z19 a Z28, ostatní rozvojové plochy bydlení v obci jsou z různých důvodů využity jen zčásti nebo vůbec. I proto se jeví jako vhodné využít tohoto potenciálu již vymezené zastavitelné plochy Z13 a zvětšit její kapacitu o jeden další rodinný dům na přiměřeně velkém pozemku oplocené zahrady o výměře 1 000 m<sup>2</sup>.

Na zájmu o využití plochy Z13 pro bydlení má příznivý vliv také skutečnost, že je zde vymezen samostatný pozemek určený pro veřejně přístupnou obslužnou komunikaci zajišťující příjezd k jednotlivým stavebním pozemkům, je zde také možnost dobrého napojení domovních přípojek na stávající technickou infrastrukturu obce. Rozšíření zastavitelné plochy Z13 o jeden stavební pozemek pro jeden další rodinný dům je tedy z hlediska hospodárného využívání zastavěného území velmi příznivé, protože využívá již stávající - v souladu s koncepcí rozvoje zastavěného území obce - realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu, na kterou lze účelně napojit ještě jeden rodinný dům bez dalších nároků na investice do jejího rozvoje. Za nepřekročitelný limit územního rozvoje zastavěného území je nadále vhodné v této části obce považovat pozemek polní cesty parc.č.1722, resp. parc.č.1752 v k.ú. Jistebník (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace), současný limit ochranného pásma lesa a současné vymezení prvků ÚSES.

Z hlediska ostatních sledovaných segmentů veřejné infrastruktury a udržitelného územního rozvoje obce (např. dostupnosti a využívání stávajícího veřejného občanského vybavení obce, nakládání s komunálními odpady, podpory soudržnosti obyvatel území, ap.) je výsledná bilance vymezení jednoho nového stavebního pozemku pro jeden nový rodinný dům rovněž velmi příznivá, hospodárná a účelná.

V území navrhované změny využití území se vyskytují limity a omezení, které vyplývají z územních podmínek a z řešení územního plánu. Jedná se zejména o ochranné pásmo lesa, významný krajinný prvek vodního toku a jeho břehových porostů-vzrostlé krajinné zeleně, lokální územní systém ekologické stability vymezený v nezastavěném území jako funkční plocha přírodní (NP), okrajová část vymezeného území s archeologickými nálezy II. kategorie (ÚAN II) - středověké a novověké jádro obce. Tyto limity využití území je nutno při využívání území a při povolování změn využití území vždy respektovat.

Rozšířená část zastavitelné plochy Z13 přímo a těsně navazuje na stávající zastavěné území obce využívané pro bydlení v plochách smíšených obytných (SB). Současně navrhované rozšíření plochy Z13 o jeden stavební pozemek rodinného domu nezasahuje do ochranného pásma lesa vymezeného ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) parc.č. 1740, které tvoří společně s břehovými porosty situovanými podél údolnice pravostranného bezejmenného přítoku Lužního potoka vzrostlou krajinnou strukturu krajinného prvku vhodně členícího okolní zemědělské pozemky. Rozšíření zastavitelné plochy Z13 o jeden stavební pozemek pro jeden nový rodinný dům nezasahuje ani do pozemků bezejmenného toku, ani do jeho břehových porostů, ani do ploch přírodních (NP) lokálního biocentra územního systému ekologické stability.

V kapitole h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny odhadované kapacity již využitých rozvojových ploch a jejich částí vymezených v územním plánu na cca **45** rodinných domů, přičemž odhadovaná kapacita dosud nevyužitých rozvojových ploch vč. rozšíření zastavitelné plochy Z13 a využití nově vymezené přestavbové plochy P3, je cca **168** RD, a to i s přihlédnutím k současnému trendu významného zmenšování výměry stavebních pozemků.

Z uvedených bilancí je mimo jiné také zcela zřejmé, že navrhovaná změna č.2 využití území generující nárůst bilancovaného počtu rodinných domů realizovatelných na vymezených rozvojových plochách územního plánu o pouhé 2 RD je kapacitně i územně málo významná a při naplňování územního plánu bude zcela nepochybně vyvážena rozlohou a kapacitou částí jiných rozvojových ploch bydlení, které z různých územních nebo majetkových důvodů nebudou moci být v plném rozsahu bilancovaného počtu RD a rozlohy plochy využity - viz např. omezení vedením vysokého napětí v částech zastavitelných ploch Z3, Z8, Z18, ap.

Očekávané přínosy navrhované změny využití části nezastavěného území v rozsahu cca 1 000 m<sup>2</sup> ve zlepšení soudržnosti obyvatel území jako významného pilíře udržitelného rozvoje obce Jistebník výrazně převažují nad veřejnými zájmy ochrany ZPF v uvedeném rozsahu jednoho stavebního pozemku RD.

#### 4. HOSPODAŘENÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI VE VZTAHU K ROZVOJI ZÁSTAVBY

V souvislosti se zvýšením podílu zastavění v zastavitelných plochách a s navrhovaným územním navýšením zastavitelných a přestavbových ploch pro dva stavební pozemky rodinných domů je vhodné připomenout význam ploch využitelných pro správné a pokud možno přírodě blízké postupy hospodaření s vodou v krajině i v zastavěném území obce.

Stávající vzrostlé porosty a vsakuschopné nezastavěné pozemky a jejich části situované ve všech plochách zastavěného území, zejména na veřejných prostranstvích, plochách občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, ale i v plochách sídelní zeleně, zahrad, sadů, atp. mají obzvláště velký význam pro účinné zadržování srážkových vod a schopnosti pozdržet přívalové vody rychle odtékající ze stále narůstající rozlohy zpevněných a zastavěných ploch obce, které mají vsakovací schopnost velmi významně sníženou, případně je toto snížení nutno kompenzovat relativně nákladnými technickými opatřeními (retenční nádrže, jímky, zásobníky, atp.). Přitom trend zahušťování ploch zastavěného území bude s narůstajícím tlakem na intenzivní využívání zastavěného území nadále stoupat a dnes volné, nezastavěné, nezasítované a vzrostlou zelení porostlé plochy uvnitř zastavěného území obce bude nutno stále účinněji chránit před jejich likvidací ve prospěch zastavění, zpevnování ploch, zasilování. Potřeba zvýšené ochrany ploch sídelní zeleně vyvstává zejména v místech stávajících vzrostlých porostů, alejí, hájků a jiných stromových struktur nezbytně patřících k obrazu sídla a charakteru venkovské zástavby. Jejich obnova v obvyklém vysokém vzrůstu dotvářejícím siluetu sídla zpravidla není možná bez územní ochrany ploch, na kterých se tyto staré stromové struktury, zahrady, hájky apod. nacházejí, a to jak kvůli zvýšené ochraně inženýrských sítí, tak i z důvodu bezpečnosti a údržby ploch spravovaných z veřejných prostředků (např. obtížné přístupy do vysokých korun stromů pro zdravotní a udržovací ořezy, úklid spadlého listí na podzim, opad květenství a plodů, jarní pylové alergie, apod.).

Podobně je potřeba respektovat rozsah vymezení ploch smíšených (NS) a přírodních (NP), které jsou určeny zejména pro rozvoj krajinné zeleně a územního systému ekologické stability - v územním plánu jsou zpravidla vymezeny v minimálním územním rozsahu, který je potřebný pro zajištění požadované ochranné funkce těchto ploch v krajině. Tyto plochy jsou součástí tzv. zelené infrastruktury a mimo jiné zlepšují ochranu půdy před erozí a znehodnocením. Doprovodná zeleň krajinných struktur - polních cest a toků - i stávající porosty krajinné zeleně rostoucí mimo lesní pozemky, představují ve velkoplošně obdělávaných plochách orné půdy významnou hodnotu jak z hlediska trvalé a udržitelné ekologické stability, tak i z hlediska zachování biodiverzity a prostupnosti území, zadržování vody v krajině a ochranou zemědělské půdy před suchem, před ustupováním podzemních vod ap. Proto je nutné plochy s pozemky krajinné zeleně nadále chránit minimálně ve smyslu podmínek stanovených v ÚP v kap. e), f), a dalších.

## 5. ZRUŠENÍ PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY A VYMEZENÍ KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VR1 PRO VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ

V souvislosti s aktualizací ZÚR a jejím promítnutím do Územního plánu Jistebník byla v hlavním výkrese a ve výkrese základního členění území zrušena plocha územní rezervy pro vysokorychlostní trať (VRT). Do hlavního a koordinačního výkresu byl nově vymezen a doplněn koridor dopravní infrastruktury VR1 pro vysokorychlostní trať, který oproti již neplatné územní rezervě pro VRT zabírá méně plochy současně zastavěného obytného území nádražní čtvrti v Bezručově osadě v jižní části obce a hospodárněji využívá stávající ochranné pásmo železniční trati. Rovněž je novým vymezením koridoru VR1 dosaženo požadovaného úsporného vedení tras stávající i navrhované veřejné dopravní a technické infrastruktury v souběhu po okraji území významných přírodních hodnot (zejména území významných krajinných prvků toku, porostů a nivy řeky Odry, CHKO Poodří, ptačí oblast Poodří, EVL Poodří, nadregionální biocentrum 92 Oderská Niva, a další), kde jsou tyto hodnoty a předměty ochrany nejméně zasázeny.

## 6. NOVÉ VYMEZENÍ A NÁZEV KORIDORU PRO VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ

Dle platné ZÚR byla do Územního plánu Jistebník do textové části I. kap. g) "Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit" a do grafické části I.c) "Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací" doplněna veřejně prospěšná stavba\_železniční dopravní infrastruktury VR1 – vysokorychlostní trať (VRT) vedená v trase Běloučín – hranice kraje – Ostrava-Svinov určená pro novou stavbu hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury. Na základě požadavku ze stanoviska ministerstva dopravy byl název koridoru doplněn na výsledné znění "VR1 – koridor pro stavbu železniční dopravní infrastruktury VR1 – vysokorychlostní trať - včetně všech souvisejících staveb s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor" - podrobněji viz kap. j).

## 7. DOPAD NÁVRHU ZMĚNY Č.2 NA GRAFICKOU ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Prověřením dopadů návrhu změny č.2 na grafickou část územního plánu bylo zjištěno, že se navrhované změny v rozsahu:

- aktualizace hranice zastavěného území vč. vyznačení již využitých, upravených, nových nebo zrušených rozvojových ploch a jejich částí,
- vymezení plochy přestavby P3 a rozšíření zastavitelné plochy Z13,
- zrušení územní rezervy pro VRT,
- vymezení koridoru dopravní infrastruktury VR1 pro vysokorychlostní trať,
- vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury-železniční dopravy VR1 – vysokorychlostní trať (VRT) (Běloučín –) hranice kraje – Ostrava-Svinov, nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury,
- aktualizace limitů a omezení ve využití území dle datové části ÚAP a dle požadavků z projednání,
- předpokládané zábory ZPF,
- vymezení plochy pro kompenzační opatření KO3,

promítnou do následujících výkresů:

- I.a) Výkres základního členění území
- I.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce
- I.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- II.a) Koordinační výkres

## II.b) Výkres předpokládaných záborů ZPF.

Uvedené výkresy jsou doloženy jako součást návrhu změny č.2, a to:

- výkresy **I.a)**, **I.b)**, **II.b)** s vyznačením navrhovaných změn do výřezů území dotčených navrhovanou změnou zobrazenou na podkladu aktuální katastrální mapy a uvedenou ve výkresové legendě;

- výkres **I.c)** s vyznačením měněných (doplňovaných) jevů v rozsahu koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VR1 do výřezu území dotčených navrhovanou změnou a červeně do obsahu výkresové legendy, a to na podkladu barevně neupraveného výkresu I.c) platného Územního plánu Jistebník ve znění vydané změny č.1, předigitalizovaného na aktuální katastrální mapu DKM 12/2021, přitom všechny zobrazené jevy ponechané jako nadále platné, žádné jevy výkresu I.c) se v rámci změny č.2 nenavrhují ke zrušení;

- výkres **II.a)** s vyznačením navrhovaných změn v koordinačním zákresu do celého území obce na podkladu barevně zesvětleného koordinačního výkresu II.a) platného Územního plánu Jistebník ve znění vydané změny č.1, zobrazených na podkladu aktuální katastrální mapy a uvedených ve výkresové legendě.

Ostatní výkresy platného územního plánu nejsou obsahovým řešením změny č.2 věcně dotčeny; z prověření datové části ÚAP ORP Bílovec vyplývá, že aktualizace tras dopravní a technické infrastruktury ve výkresech:

I.b)1 Hlavní výkres - koncepce dopravy,

I.b)2 Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství,

I.b)3 Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů,

je věcně z hlediska územního plánu nevýznamná a spočívá pouze v upřesnění zákresu stávajících tras vodovodních a kanalizačních řadů, plynovodního potrubí, vedení sítí VN, atp. na aktuální katastrální mapu. Tyto výkresy proto nejsou v rámci návrhu změny č.2 ÚP dokládány. Nevýznamné změny dopravních a inženýrských tras nelze ani ve výkresovém měřítku 1:5 000 přehledně zobrazit a ani to není pro řešení územního plánu účelné, proto budou tyto trasy aktualizovány až v úplném znění územního plánu po vydání změny č.2. Nově vynesena ochranná pásma aktualizovaných tras vedení VN jsou navíc zobrazena v koordinačním výkrese jako limity využití území.

Doplňující údaje o vymezení zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení, které se v těchto výkresech uvádějí pouze pro zlepšení jejich přehlednosti a čitelnosti, budou také aktualizovány až v úplném znění územního plánu po vydání změny č.2.

## f) **INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

---

Vliv změny č.2 ÚP na životní prostředí byl pro svůj malý rozsah a význam vyloučen. Vyhodnocení vlivu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území není požadováno a není zpracováno.

## g) **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

---

Navrhovaným řešením změny č.2 územního plánu dochází ke změnám dopadu na zemědělský půdní fond v rozsahu:

a) vymezení přestavbové plochy P3 o výměře 0,203 ha navržené ke změně hlavního a převládajícího funkčního využití plochy zastavěného území ve prospěch plochy smíšené obytné (SB) zabírající nezemědělskou půdu o výměře 0,097 ha a zemědělskou půdu na pozemcích zahrad II. třídy ochrany o výměře cca **0,106 ha**;

b) rozšíření zastavitelné plochy Z13 o výměře 0,100 ha navržené k záboru části nezastavěného území ve prospěch plochy smíšené obytné (SB) zabírající zemědělskou půdu na pozemcích orné půdy II. třídy ochrany o výměře cca **0,100 ha**.

Dopad záboru na odvodněné pozemky je v rozsahu rozšíření zastavitelné plochy Z13 ve výměře cca 0,100 ha - jedná se o okrajové plochy zemědělské půdy přiléhající k současně zastavěnému území, tato okrajová část odvodněných zemědělských ploch je již zastavěna třemi rodinnými domy situovanými v již využitě části zastavitelné plochy Z13. Dotčení odvodňovacího systému zástavbou plochy Z13 je okrajové a územně neohrožuje jeho funkci.

Lesní pozemky nejsou návrhem dotčeny.

Celkový dopad návrhu změny č.2 ÚP Jistebník na ZPF je odhadován v rozsahu 0,206 ha zemědělské půdy II. třídy ochrany, z toho 0,106 ha v již zastavěném území a 0,100 v nezastavěném území obce. Odvodňovací systém je dotčen v rozsahu 0,100 ha pouze okrajově bez územního ohrožení jeho funkce. Návrh změny č.2 nezvyšuje dopady na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Uvedené údaje jsou přehledně zpracovány v tabulce na konci textu II.1. Odůvodnění. Důvody pro vymezení přestavbové plochy P3 a pro rozšíření zastavitelné plochy Z13 výrazně převažující nad veřejnými zájmy ochrany ZPF jsou podrobněji uvedeny v kap. e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny územního plánu, níže je uvedeno jejich stručné shrnutí.

Stávající zastavitelná plocha Z13 smíšená obytná (SB) je rozšířena o výměru cca 1 000 m<sup>2</sup> do nezastavěného území do stabilizované plochy zemědělské (NZ). Navrhované rozšíření zastavitelné plochy přímo navazuje na souvisle zastavěné území a na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, na kterou lze hospodárně napojit tímto vzniklý stavební pozemek určený pro výstavbu jednoho samostatně stojícího rodinného domu.

Navrhované rozšíření zastavitelné plochy Z13 o cca 0,100 ha se nachází na územně vyčleněné části zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany ZPF, která je prostorově oddělena ze souvislého lánu orné půdy a tvoří tak hůře obhospodařovatelnou enklávu obklopenou ze tří stran zastavěným území obce. Z uvedeného důvodu ji tedy již v současné době nelze zcela bezproblémově zemědělsky využívat jako součást velkoplošného intenzivního hospodaření. Využitím plochy o výměře cca 0,1 ha nedojde ke ztížení obsluhy a přístupu na zemědělské pozemky. Případné zbytky melioračních zařízení, která jsou v území stále evidovaná, budou zasaženy jen okrajově a neměly by tedy mít zásadní vliv na funkčnost celého melioračního systému (hlavníky).

Navrhované rozšíření zastavitelné plochy Z13 využívá dopravně špatně přístupnou zbytkovou enklávu orné půdy hospodárným způsobem pro bydlení v rozsahu cca 0,1 ha v místě, které je pro územní rozvoj bydlení zvláště vhodné, jak o tom svědčí naplňování rozvojových ploch. V zastavitelné ploše Z13 severním směrem dojde brzy věcně i formálně k celkovému naplnění kapacity plochy a k jejímu úplnému využití pro stanovený účel. Využití jižně situované zastavitelné plochy Z16 pro bydlení je již z poloviny výměry zahájeno a i zde je předpoklad brzké realizace výstavby rodinných domů.

Z postupu výstavby rodinného bydlení a ze zjištěného využití blízkých zastavitelných plochy Z13 a Z16 lze dovodit, že dotčené území je pro rodinné bydlení obzvláště vhodné a příznivé, a to zejména ve srovnání s ostatními rozvojovými plochami bydlení vymezenými na území obce; dosud byly zcela využity pouze další dvě zastavitelné plochy Z19 a Z28, ostatní rozvojové plochy bydlení v obci jsou z různých důvodů využity jen zčásti nebo vůbec. I proto se jeví jako účelné a hospodárné využít potenciálu již vymezené zastavitelné plochy Z13 pro navrhované zvětšení její

kapacity o jeden stavební pozemek o výměře 0,1 ha pro jeden rodinný dům.

Dopravní obsluha, technické vybavení i ostatní zařízení veřejné infrastruktury obce jsou v území již stávající a nově vzniklý stavební pozemek na ně lze bezproblémově napojit. Navrhované rozšíření zastavitelné plochy Z13 o 0,1 ha je tedy z hlediska hospodárného využívání zastavěného území a veřejné infrastruktury vhodný, podpoří také soudržnost obyvatel území jako jeden z pilířů udržitelného rozvoje území - lze tedy konstatovat, že v celkovém vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území tyto přínosy jednoznačně vyváží negativa v podobě záboru 0,1 ha orné půdy.

V kapitole h) textové části II.1. Odůvodnění jsou uvedeny bilanční kapacity již využitých rozvojových ploch na cca 45 rodinných domů, přitom odhadovaná zbývající disponibilní kapacita všech rozvojových ploch obce vč. navrhované změny č.2 (tj. vč. rozšíření zastavitelné plochy Z13 a vč. vymezení přestavbové plochy P3) je cca 168 RD. Z bilanci vyplývá, že navrhovaná změna využití území generuje nárůst o pouhé 2 RD, lze tedy zkonstatovat, že je svými vlivy na ZPF málo významná a že při postupném naplňování územního plánu bude zcela jistě vyvážena částí nevyužitelných či nevyužitých rozvojových ploch bydlení. Do celkové bilance záborů zemědělských ploch a vlivu na zemědělský půdní fond na území obce v konečném důsledku zasáhne navrhovaná změna v celkovém měřítku jen minimálně.

## **h) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Z hlediska účelného využití zastavěného území obce bylo při aktualizaci zastavěného území obce dle katastrální mapy a letecké fotografie zjištěno, že zastavěné území je využíváno hospodárně a nenachází se v něm územně významné rozlohy neužívaných, opuštěných nebo jinak zdevastovaných ploch, např. brownfieldů apod., které by vyžadovaly pro opětovné využití vymezení plochy asanace území nebo rozsáhlé plochy přestavby. V zastavěném území obce nebyl zjištěn zvýšený počet zanedbaných - neužívaných objektů vyžadujících rekonstrukce nebo přestavby.

Současně bylo zjištěno, že na území obce dochází k naplňování územního plánu využíváním a zastavováním vymezených rozvojových ploch, a to zejména ploch bydlení (B) a ploch smíšených obytných (SB). Došlo k úplnému využití zastavitelných ploch Z19 a Z28 a dále k částečnému využití zastavitelných ploch Z1, Z3, Z6, Z8, Z10, Z13, Z15, Z22, Z23, Z25 a přestavbové plochy P1, odhadem celkem pro cca **45 rodinných domů (RD)**.

Odhadovaná kapacita zbývajících vymezených zastavitelných a přestavbových ploch územního plánu v rozsahu dosud nevyužitých zastavitelných ploch Z2, Z4, Z5, Z9, Z11, Z12, Z14, Z16, Z17, Z18, Z20, Z21, Z24, Z26, Z29, Z30, Z31, Z32, vč. rozšíření zast.plochy Z13 a přestavbových ploch P2 vč. nově vymezené plochy P3, je cca **168 RD**.

Ostatní vymezené zastavitelné a přestavbové plochy pro jiné funkční využití než bydlení (zejména občanského vybavení - hřbitov (**H**), - sportu (**OS**), veřejného prostranství - zeleně (**PZ**), technické infrastruktury (**T**) jsou dosud nevyužity a jejich kapacita je nadále k dispozici pro rozvoj obce.

Rozsah ploch bydlení vymezených v ÚP vychází mimo jiné z demografických údajů a odborného odhadu růstu počtu obyvatel a potřeby bytů v návrhovém období cca 15 let. Prognóza ÚP odhadovala pro rok 2025 nárůst počtu obyvatel obce na cca 1600, skutečný vývoj počtu obyvatel obce za období let 2010 - 2022 však ukazuje, že tato prognóza byla naplněna již v roce 2020 (počet obyvatel 1626) a v následujících letech 2021-2022 dále stoupá (1645, resp. 1703 obyvatel) - viz tab.

rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
počet obyvatel 1.ledna	1528	1546	1537	1591	1626	1645	1703

Z uvedeného vyhodnocení je zřejmé, že prognóza potřeby vymezení rozvojových ploch pro bydlení se ukazuje ve vztahu ke skutečnému demografickému vývoji obce jako částečně podhodnocená. Stanovená potřeba rozvojových ploch vymezených v územním plánu vycházela z odhadu potřeby cca 60 až 75 bytů realizovaných na nových plochách v návrhovém období, což odpovídalo cca 4 až 5 novým bytům na nových plochách ročně. Tento odhad byl v ÚP navýšen o přiměřený převis nabídky ploch tak, aby byl alespoň zčásti eliminován nežádoucí vliv nedostupnosti stavebních pozemků na nemovitostním trhu.

Dnes po využití části rozvojových ploch k bydlení ve výše uvedeném rozsahu je odhadovaná zbývající kapacita dosud nevyužitých rozvojových ploch pro bydlení cca **170 bytů**, a to i se započtením návrhu změny č.2 ÚP, který navyšuje využitelné plochy bydlení o dva stavební pozemky pro dva rodinné domy/byty. Uvedený rozsah rozvojových ploch bydlení je pro velikost a význam obce přiměřený a dostatečný a splňuje předpoklady pro naplňování potřeb obce na další období platnosti územního plánu.

## i) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Dle stanoviska Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, č.j.: SpMO 23228/2022-1322-299 ze dne 14.9.2022 byly v kap. i) odůvodnění změny č.2 ÚP Jistebník a v koordinačním výkresu zrušeny předchozí texty a zákresy limitů ministerstva obrany a byly zapracovány opětovně aktualizované texty a zákresy limitů využití území v rozsahu:

1) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

2) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

3) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

4) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

- Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

***Text se zkráceným popisem všech výše uvedených limitů využití území je uveden pod výkresovou legendou v Koordinačním výkrese II.A.***

## **j) ZÁJMY MINISTERSTVA DOPRAVY ČR**

---

Dle stanoviska Ministerstvo dopravy ČR, MD-33981/2022-910-2 ze dne 21.10.2022 byly v návrhu změny č.2 ÚP Jistebník, a to v textu II. odůvodnění kap. j), v textu výroku I. kap. g), a v koordinačním výkresu, zrušeny předchozí texty a zákresy limitů ministerstva dopravy a byly zapracovány aktuální požadavky texty a zákresy limitů využití území v rozsahu:

**1) Dopravy na pozemních komunikacích, dálnicích a silnicích I. třídy a vodní dopravy:**

- Bez požadavků, nejsou dotčeny sledované zájmy.

**2) Drážní dopravy:**

- Do textové části I. územního plánu je v kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření...“ uveden delší text ve znění „VR1 – koridor pro stavbu železniční dopravní infrastruktury VR1 – vysokorychlostní trať - včetně všech souvisejících staveb s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor.“ Důvodem je to, že některé stavby související (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb., stavby vedlejší), jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí), opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor, což je v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ z roku 2021.



### 3) Letecké dopravy:

- Do grafické části územního plánu jsou do koordinačního výkresu zapracována ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Ostrava/Mošnov dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je to, že řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Ostrava/Mošnov, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy, OP vnější vodorovné plochy), v OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN, v OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B a ve vnějším ornitologickém OP. Tato OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 17. 2. 2012 pod č. j. 0586-12-701. Vzhledem k tomu, že v grafické části změny č. 2 ani v původním územním plánu nebyla v koordinačním výkresu tato OP zakreslena, jsou nyní doplněna zákresem orientované čáry s popisem ve výkresové legendě "ochranná pásma letiště Ostrava/Mošnov", a to dle datových údajů převzatých z datové části ÚAP SO OPR Bílovec. Údaje o ochranných pásmech jsou doplněny i popisem pod výkresovou legendu.

## k) ZÁJMY STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE

Dle stanoviska MěÚ Bílovec č.j.: MBC/26967/22/ŽP/Raf ze dne 10.10.2022, na základě požadavku Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě, č.j. NPU-381/74126/2022 ze dne 15.9.2022, bylo v návrhu změny č.2 ÚP Jistebník, v textu II. odůvodnění kap. k), zrušeno původní znění a zapracováno nové znění limitů v rozsahu:

Z hlediska památkové ochrany se v řešeném území obce nacházejí nemovité kulturní památky vedené v ústředním seznamu kulturních památek ČR. Kulturními hodnotami řešeného území chráněnými zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů jsou:

**a)** nemovité kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP) pod číslem rejstříku, seznam kulturních památek je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://pamatkovykatalog.cz/>:

1. rejst. č. 49796/8-3978 – výpravní budova železniční stanice Jistebník (č.pop. 190), kulturní památka, katalogové číslo 1000162847, patrová výpravní budova z režného cihelného zdiva realizována podle typového projektu KFNB z roku 1887 po rozšíření ze zastávky na stanici);

2. rejst. č. 21525/8-1600 – kostel sv. Petra a Pavla (kulturní památka, katalogové číslo 1000132418, zděný podélný jednolodní kostel s odsazeným trojboce ukončeným presbytářem a hranolovou věží mírně vystupující z roviny průčelí, klasicistní venkovská sakrální architektura postavená v letech 1808 - 1812 podle projektu Jana Josefa Thalherra).

**Obě nemovité kulturní památky jsou označeny grafickou značkou s názvem "nemovitá kulturní památka" s popisem v Koordinačním výkresu II.A.**

**b)** území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kterým je celé řešené území; podle Státního archeologického seznamu ČR (SAS) se jedná o následující území s archeologickými nálezy:

1. UAN II – středověké a novověké jádro obce Jistebník, ID SAS: 15643;

2. UAN III – ostatní řešené území.

**Do Koordinačního výkresu II.A. je zapracován zákres UAN II, pod legendu výkresu je vložena textová poznámka ve znění: „Celá obec leží v území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“.**

**Odůvodnění:** Stávající územní plán řeší ochranu kulturních hodnot způsobem odpovídajícím možnostem daným stavebním zákonem. Změna č. 2 Územního plánu Jistebník nebude mít negativní dopad na problematiku ochrany kulturních hodnot. Předmětem změny je aktualizace územního plánu dle již provedených změn, dále vymezení nových představových ploch a změn využití, které nekolidují s ochranou výše uvedených kulturně-historických hodnot. V předmětném k.ú. Jistebník se nenacházejí žádná plošně chráněná území, která by bylo nutno z hlediska státní památkové péče chránit.

**Doporučení:** Důsledněji zachovávat dosavadní strukturu osídlení v podobě urbanizovaných pásů podél stávajících silnic. Klást větší důraz na historický urbanismus, nerozpínat zástavbu do zemědělské krajiny – především pak východně od urbanizované části obce. Propsaná katastrální mapa s rozparcelovanými (dnes zemědělskými) plochami již předjímá budoucí vývoj – další přeměnu krajiny zemědělské v obytnou. Z hlediska historického vývoje, charakteru obce a zachování krajinného obrazu je tento vývoj nežádoucí.

**Upozornění:** Celé dotčené území je třeba chápat jako území s archeologickými nálezy. V případě realizace stavební činnosti je nutné dle ustanovení odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (on-line formulář je k dispozici na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) a následně umožnit některé oprávněné organizaci (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, Odboje 1941/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava T +420 595 133 903, E [epodatelna@npu.cz](mailto:epodatelna@npu.cz); DS: 2cy8h6t, IČO 75032333, DIČ CZ75032333, provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle odst. 1 a 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Obdobně je třeba postupovat, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Tab. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdy

Katastrální území	Označení zastavitelné nebo přestavb. plochy	Převládající způsob využití plochy	Celk. výměra (ha)	Nezemědělská půda (ha)	Lesní půda (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy existence závlah nebo odvodnění (ha)	Existence staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3, odst.2, písm. g)
							orná půda	trvalý travní porost	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Jistebník	P3	SB – plochy smíšené obytné	0,203	0,097	-	0,106	-	-	0,106	-	0,106	-	-	-	-	-	ne
Jistebník	Z13 (část)	SB – plochy smíšené obytné	0,100	-	-	0,100	0,100	-	-	-	0,100	-	-	-	0,100	-	ne
<b>Σ SB – plochy smíšené obytné</b>			<b>0,303</b>	<b>0,097</b>	<b>-</b>	<b>0,206</b>	<b>0,100</b>	<b>-</b>	<b>0,106</b>	<b>-</b>	<b>0,206</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Celkem záborů ZPF navrhované ve změně č.2 ÚP</b>			<b>0,303</b>	<b>0,097</b>	<b>-</b>	<b>0,206</b>	<b>0,100</b>	<b>-</b>	<b>0,106</b>	<b>-</b>	<b>0,206</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Pozn.

Přestavbová plocha P3 je vymezena v zastavěném území obce.

Zastavitelná plocha Z13 je rozšířena do nezastavěného území obce.

Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu, je nulový.

Informace o plochách, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, je uvedena v posledním sloupci tabulky

Ve změně č.2 je navrhován pouze jeden typ převažujícího využití ploch, a to plochy smíšené obytné – SB.

Souhrn výměr záboru je členěn podle tříd ochrany a podle druhu pozemku (kultur) v řádku součtu Σ.