

Obec Ostravice

Zastupitelstvo obce Ostravice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

pod bodem usnesení č. 8/6

ze dne 2. 12. 2019

Opatření obecné povahy č. 1/2019

Změnu č. 1 územního plánu Ostravice,

který vydalo Zastupitelstvo obce Ostravice dne 7. 9. 2015 usnesením č. 6/8, a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 29. 09. 2015.

Obec Ostravice
Ostravice 577, PSČ 739 14 Ostravice

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

Obecní úřad Ostravice
zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Ing.Arch. Miroslav Hudák
-urbanistická koncepce, koordinace

Ing.Arch. Kateřina Buschová
- spolupráce

Arch. Pierre Busch
- spolupráce

RNDr. Milan Poledník
- demografie

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

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT

II. ZMĚNA Č.1 ÚP OSTRAVICE - ODŮVODNĚNÍ

II. Odůvodnění změny č.1 ÚP Ostravice obsahuje:	str.
II.1. Textová část odůvodnění změny č.1	
a) Důvody pro pořízení změny č.1, podklady, které byly při zpracování použity.....	2
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	3
c.1) Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu změny č. 1 územního plánu Ostravice po projednání dle § 50 stavebního zákona.....	9
c.2) Vyhodnocení splnění požadavků na drobné úpravy návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice po veřejném projednání a požadavků na vyhotovení finálního návrhu na vydání územního plánu v Zastupitelstvu obce ze dne 23.10.2019.....	12
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	13
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	13
f) Komplexní zdůvodnění změny č.1 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	17
f.1) zdůvodnění změny č.1 ÚP.....	17
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	35
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	37
h) Výsledek přezkoumání změny č.1.....	39
h.1) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	39
h.2) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	44
h.3) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	45
h.4) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	45
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	51
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	52
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	52
l) Rozhodnutí o námitkách.....	52
m) Vyhodnocení připomínek.....	66
n) Postup pořízení změny č.1.....	89
II.2. Grafická část odůvodnění změny č.1.....	94
Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I. ÚP Ostravice po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn	
Příloha č.2 - Seznam požadavků k zapracování do změny č.1 ÚP Ostravice	
Příloha č.3 - Kopie Stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 24.5.2019, č.j. MSK 58753/2019	

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

Územní plán Ostravice (dále jen „ÚP Ostravice“) vydalo Zastupitelstvo obce Ostravice formou opatření obecné povahy dne 7.9.2015.

Dne 25.9.2017 schválilo Zastupitelstvo obce zadání Změny č.1 ÚP Ostravice.

Důvodem pořízení změny č.1 ÚP je především doplnění částí ÚP Ostravice, které byly zrušeny rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury č.j. MSK 150234/2015 ze dne 22.2.2016 a rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. MSK 136009/2017 ze dne 17.10.2017, dále aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, zpracování nových záměrů na výstavbu, aktualizace dopravní a technické infrastruktury, aktualizace limitů využití území a zpřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k aktuálním nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území.

Změnou č.1 se mění textová část a grafická část ÚP Ostravice vydaného formou opatření obecné povahy dne 7.9.2015.

Podkladem pro zpracování změny č.1 byly:

- Zadání změny č.1 Územního plánu Ostravice schválené Zastupitelstvem obce dne 25.9.2017
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizace č.1, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - aktualizace 2017 (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, 6/2017)
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.24/2096 ze dne 26.6.2008)
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.17/1486 ze dne 26.4.2007)
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (vydán nařízením MS kraje č.1/2004 ze dne 20.5.2004) včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010)
- Krajský integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje (nařízení č.1/2009 MS kraje, kterým se program vydává, nabylo účinnosti dne 30.4.2009) včetně Aktualizace 2012
- Územní energetická koncepce (Tebodin Czech republic, s.r.o., 11/2003, vzato na vědomí radou kraje dne 20.5.2004) včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce 2013
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č.18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.1/2016)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, včetně aktualizací č.1 až č.9 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje v září 2004)

- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009-2020 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., aktualizace 2012)
- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje na léta 2010-2020 (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 5/2014)
- Politika životního prostředí Moravskoslezského kraje (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 2012)
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005)
- Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje (11/2011)
- Bílá kniha - investiční stavby na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 11/2015 (Správa silnic MS kraje, p.o.)
- Plán oblasti povodí Odry 2010-2015 (Poyry Environment a.s., schválen Zastupitelstvem MS kraje dne 14.10.2009, závazná část vydána nařízením MSK č.1/2010 ze dne 2.6.2010)
- Akční hlukový plán aglomerace Ostrava - aktualizace 2015 (Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, 4/2015)
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- Aktualizace střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015-2020
- Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrký Ph.D. a kolektiv, 2012)
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2/2015)
- Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
- Územně analytické podklady obcí - ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 (MěÚ Frýdlant nad Ostravicí, RNDr. Jaroslav Kotík)
- aktuální digitální katastrální mapa obce
- Pasport místních komunikací Ostravice (Ing. Stanislav Ostruška, 5/2018)
- Geometrický plán č. 3666-543/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku (Emgeo profi s.r.o., 2/2018)
- Zaměření obvodu zájmového území u trafa Sepetná (Vladimír Švrček, 3/2017)
- Napojení vysílače Lysá hora na optickou síť - etapa IIa - DÚR (Optomont a.s., 5/2015)
- Napojení vysílače Lysá hora na optickou síť - etapa IIb - DÚR (Optomont a.s., 4/2016)
- Ostrava - Valašské Meziříčí, Frýdek-Místek - Český Těšín / Třinec, Frýdlant nad Ostravicí - Ostravice a Studénka - Veřovice - Studie proveditelnosti (SUDOP BRNO, spol. s r.o., 6/2016)

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a svým řešením nepřesahuje hranice obce.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ad a.1.1) Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 byla respektována. Ostravice je v PÚR ČR zařazena do specifické oblasti SOB2 Beskydy. V rámci upřesnění vymezení specifických oblastí v ZÚR MSK Ostravice není zařazena do specifické oblasti SOB 2 Beskydy, ale je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí. Vyhodnocen proto byl soulad změny č.1 s úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast OB N1. Vyhodnocení souladu změny č.1 s republikovými prioritami

územního plánování je uvedeno v textu zabývajícím se vlivem změny č.1 na ZÚR MSK v kapitole h.1), protože krajské priority územního plánování jsou v ZÚR MSK upřesněny. Soulad s republikovými prioritami územního plánování, které byly do PÚR ČR doplněny v rámci její aktualizace č.1, byly vyhodnoceny nejen pro změnu č.1, ale pro celý platný ÚP.

ad a.1.2) Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) byly respektovány. Vyhodnocení souladu změny č.1 s krajskými prioritami územního plánování a s úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast OB N1 Podbeskydí, je uvedeno v kapitole h.1).

Všechna veřejně prospěšná opatření, která dle ZÚR MSK zasahují do území Ostravice, jsou obsažena v platném ÚP - regionální biocentra č. 216 a č. 167 a regionální biokoridor č. 635. Podmínka pořízení územní studie č.2 pro realizaci vodní nádrže na Čeladence se týká území sousední obce Čeladné.

Řešení změny č.1 je v souladu s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami území stanovenými v ZÚR MSK.

Bylo respektováno zařazení obce do krajinných oblastí Moravské Beskydy a Podbeskydí s typem krajiny lesní, leso-luční a sídelní.

Koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje byly respektovány včetně Krajského integrovaného programu ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje a Územní energetické koncepce.

Změna č.1 je v souladu s Územní studií sídelní struktury Moravskoslezského kraje a s Územní studií Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje.

ad a.1.3) Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2015 jsou dále upřesněny v ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016. Komentář ke splnění požadavků ÚAP SO ORP je uveden níže. Požadavek, který se v ÚAP SO ORP nevyskytuje, je tento: Vhp05 - Nádrž Šance na toku Ostravice - převedení extrémních povodní. Požadavek se týká primárně území Starých Hamer, do území Ostravice zasahuje jen z menší části. Plochy v Ostravici dotčené tímto záměrem umožňují jeho realizaci.

Migračně významná území byla zapracována do koordinačního výkresu II.2.a). Několik zastavitelných ploch zasahuje do okrajových částí migračně významného území, kde by neměly vytvářet zásadní překážky pro fungování tohoto území.

V kapitole f.1) bylo provedeno vyhodnocení vlivu změny č.1 na problémy k řešení stanovené v ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016.

Záměry uvedené v ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 byly ve změně č.1 řešeny takto: záměr Z89 - plocha parkoviště navržená v platném ÚP byla změněna na plochu smíšenou obytnou - bydlení a rekreace Z1/63a; záměr Z129 byl zapracován jako plocha přestavby P1/55 na plochu smíšenou obytnou - centrální.

Dle ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 byla provedena aktualizace limitů využití území a hodnot území. Limity využití území zasahující do lokality změny č.1 byly respektovány.

Vliv návrhu změny č.1 na SWOT analýzu provedenou v ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 byl popsán ve Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 ÚP Ostravice na udržitelný rozvoj území.

ad a.2.1) Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č.283/2006 Sb.

Všechny záměry uvedené v příloze č.1 zadání změny č.1 byly prověřeny a posouzeny. V příloze č.2 textové části odůvodnění změny č.1 je uvedeno jakým způsobem byly nebo nebyly zapracovány do změny č.1.

Konkrétní řešení ze zpracovaných územních studií ploch Z21, Z125 a Z94 nebylo převzato do změny č.1. Územní studie jsou v souladu s ÚP a tvoří podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Není proto nutné řešení územních studií přebírat do ÚP.

Navržené zastavitelné plochy jsou rozprostřeny po celém území obce a jsou plošně malé, nejsou v rozporu s udržitelným rozvojem území. Navržené plochy občanského vybavení přispějí ke zlepšení vybavenosti obce a tím ke zlepšení kvality života obyvatel.

Většina zastavitelných ploch je dopravně obslužitelná ze stávajících silnic, místních nebo účelových komunikací a navazují na zastavěné území obce. Část ploch je možné napojit na stávající nebo navrženou technickou infrastrukturu. Plochy, které nejsou v dosahu sítí tech. infrastruktury, budou možnosti zásobování vodou a likvidace odpadních vod řešit individuálně.

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a vyhodnocení nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy bylo zdůvodněno v kapitole g) odůvodnění změny č.1.

Zastavitelné plochy i přes přítomnost některých limitů využití území umožňují výstavbu. Na základě prověření byla z ÚP vypuštěna zastavitelná plocha Z17 a část zastavitelné plochy Z18, kde už není zájem o výstavbu. Některé zastavitelné plochy byly v rámci změny č.1 navrženy k jinému využití.

Byla prověřena všechna vydaná územní rozhodnutí, územní souhlasy na umístění staveb, která jsou v souladu s platným ÚP. Nebylo kvůli nim nutné vymezovat nové zastavitelné plochy nebo měnit využití území.

ad a.2.2) Při návrhu změny č.1 byly respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Byly respektovány evropsky významné lokality Řeka Ostravice a Beskydy, ptačí oblast Beskydy, CHOPAV Beskydy.

Významné krajinné prvky byly respektovány.

Zábory zemědělského půdního fondu byly navrženy a vyhodnoceny v souladu s platnými právními předpisy.

K záborům byly přednostně využity půdy nižších tříd ochrany IV. a V. Menší část záborů tvoří půdy třídy ochrany III.

Byly respektovány zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší.

Několik navržených ploch zasahuje do stávajících melioračních zařízení. Konkrétní zásahy do těchto zařízení budou řešeny v podrobnějších dokumentacích.

Byly respektovány kulturní a historické hodnoty v území dotčeném změnou č.1.

Vodní poměry v území nebyly změnou č.1 narušeny. Koncepce odvádění a čištění odpadních vod byla upravena tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry ani kvalita povrchových vod.

Vzrostlá zeleň na nelesní půdě byla respektována.

Některé zastavitelné plochy zasahují do blízkosti vodních toků. V platném ÚP je stanovena podmínka ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod.

Několik z navržených ploch zasahuje do ochranného pásma lesa. Změna ÚP ale navrhuje plochy, ne stavby. Možnost výstavby v ochranném pásmu lesa bude řešena v územním řízení.

Zábor lesních pozemků je navržen u čtyř zastavitelných ploch. Největší zábor lesních pozemků je navržen pro plochu Z1/92 - 0,52 ha. Tato plocha je určena pro výstavbu parkoviště, které bude sloužit pro turisty směřující na Lysou horu. V místě navrženého parkoviště už v současné době funguje menší parkovací plocha. U plochy Z1/11 se jedná o lesní pozemek v proluce mezi stávající zástavbou, na kterém z větší části nejsou vzrostlé

stromy. U plochy Z1/23 se jedná o malou plochu, která bude sloužit pro rozšíření stávající zahrady u rodinného domu a k výstavbě parkovacího přístřešku. U plochy Z1/35 bude zabíraná část lesa sloužit k příjezdu k budoucím rodinným domům.

Změna č.1 je navržena v souladu s udržitelným rozvojem území, nenarušuje přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. Ke zlepšení ekologické stability území přispějí navržené úpravy prvků ÚSES a zpřesnění podmínek využití ploch P.

V území obce je v platném ÚP umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření.

Regionální a nadregionální ÚSES je zpracován v platném ÚP v souladu se ZÚR MSK.

Upřesněné prvky ÚSES byly zařazeny do ploch přírodních P.

V odůvodnění platného ÚP je uvedena tabulka s výčtem prvků ÚSES.

Změna č.1 nenarušuje přírodní ani krajinné hodnoty území, velkoplošná ani maloplošná zvláště chráněná území přírody. Změny v území jsou takového charakteru že nezmění výrazným způsobem vzhled obce ani krajiny.

Několik zastavitelných ploch a plocha přestavby P1/56 zasahují do okrajů migračně významného území, ale pouze v lokalitách navazujících na stávající zástavbu. Tyto minimální zásahy do MVÚ nezmění migrační možnosti v území.

ad a.2.3) Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně obslužitelné přímo ze stávajících silnic, místních nebo účelových komunikací kromě několika ploch, které budou obsluženy přes stávající zastavěné plochy ve vlastnictví majitelů zastavitelných ploch. Většina navržených ploch je napojitelná na stávající nebo navržené sítě technické infrastruktury. Pokud k některým plochám nebylo navrženo rozšíření sítí tech. infrastruktury, tak to je proto, že by to nebylo hospodárné.

Ochranná pásma silnic, železnice a letiště Frýdlant n. O. byla respektována.

Pro stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice byly označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Podmínky pro podrobnější řešení dopravní obslužnosti byly doplněny do textu odůvodnění změny č.1. Musí být respektovány při řešení ploch v navazujících dokumentacích.

Většina navržených ploch je napojitelná na stávající nebo navržené sítě technické infrastruktury. Pokud k některým plochám nebylo navrženo rozšíření sítí tech. infrastruktury, tak to je proto, že by to nebylo hospodárné.

Byla upravena koncepce odvádění a čištění odpadních vod.

Územní plán navrhuje plochy. Konkrétní umístění staveb nebo výsadba zeleně a jejich případné zásahy do ochranných pásem vodovodních a kanalizačních potrubí budou řešeny až v navazujících podrobnějších dokumentacích.

Ochranná pásma energetických zařízení i podzemních komunikačních vedení byla respektována.

Stávající zařízení občanského vybavení byla respektována. Byly navrženy dvě nové plochy pro rozvoj občanského vybavení - Z1/58 a Z1/61e.

Podmínky využití ploch občanského vybavení umožňují poměrně široké možnosti využití těchto ploch.

Byla respektována stávající veřejná prostranství a byla navržena nová veřejná prostranství - veřejné komunikační prostory v trasách navržených místních komunikací.

Ve všech navržených plochách byla umožněna realizace veřejných prostranství, jejichž součástí bude veřejná komunikace. Šířka veřejného prostranství musí respektovat vyhl. č. 501/2006 Sb. V ploše přestavby P1/55, která je větší než 2 ha, bude plocha potřebného

veřejného prostranství vymezena v rámci územní studie, kterou je výstavba v této ploše podmíněna.

Pro stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice byly označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Plochy, které by mohly být zdrojem hluku, nebyly navrženy.

Ochranná pásma a zájmová území Ministerstva obrany byla respektována, byla uvedena mezi limity využití území.

ad a.2.4) Aktuální svahové nestability dle údajů České geologické služby byly zapracovány do koordinačního výkresu II.2.a) a byly uvedeny mezi limity využití území.

Všechna maloplošná zvláště chráněná území vyskytující se v území obce Ostravice byla respektována.

Ve změně č.1 byly respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Zásady stanovené v Plánu péče o CHKO Beskydy na období 2009 - 2018 byly respektovány.

V území CHKO Beskydy bylo znemožněno umístování staveb, které by mohly mít negativní vliv na vzhled krajiny a stanoveny podmínky pro zachování nezastavěného území. Do území CHKO Beskydy zasahují pouze plochy přestavby P1/55, P1/56 a zastavitelné plochy Z1/30, Z1/58, Z1/63a a Z1/92. Plocha P1/55 leží ve IV. zóně CHKO, ostatní plochy ve III. zóně CHKO. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Změna č.1 nenarušuje velkoplošná ani maloplošná zvláště chráněná území přírody, lokality soustavy Natura 2000 ani další přírodní nebo krajinné hodnoty území stanovené v právních předpisech a jiných dokumentech.

Požadavky, u kterých vyslovila Správa CHKO Beskydy nesouhlas v rámci projednání zadání změny č.1, nebyly zapracovány do změny č.1.

V platném ÚP je pro zastavitelné plochy stanovena podmínka prostorového uspořádání - zastavitelnost stavebních pozemků a intenzita využití zastavitelných ploch. Tyto podmínky jsou uplatněny i u nově navržených zastavitelných ploch. Zachování rozptýleného charakteru zástavby je v platném ÚP dosaženo rozdělením obytného území obce na plochy bydlení BH a smíšené obytné - centrální SC (kde je umožněna intenzivnější zástavba) a na plochy smíšené obytné SR a SP (kde je umožněna méně intenzivní zástavba). V platném ÚP je u ploch bydlení a smíšených obytných stanovena výšková hladina 2 (3) nadzemní podlaží + podkroví. V rámci změny č.1 je u ploch SR a SP výšková hladina zástavby na území CHKO Beskydy omezena na 1 nadzemní podlaží a podkroví. Objemové regulace staveb není možné do ÚP doplnit. Jedná se o podrobnost nepřislušící územnímu plánu. Urbanistické hodnoty odloučených lokalit zástavby na území CHKO Beskydy nebyly narušeny, nebyly zde navrženy žádné zastavitelné plochy s výjimkou plochy Z1/63a na Mazáku, která je ale navržena místo plochy pro parkoviště, která byla navržena v platném ÚP.

Byla stanovena podmínka, že stavby, zařízení a jiná opatření přípustná v plochách nezastavěného území W, L, P, PP, NS se v těchto plochách mohou umísťovat pouze pokud nebudou narušovat krajinný ráz a neoslabí ekologické funkce území.

Jako nepřípustné bylo na celém území obce označeno umístování mobilních domů, maringotek, unimobuněk apod., pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.

Byla vypuštěna podmínka zpracovat územní studii pro zastavitelnou plochu Z32 navrženou v platném ÚP.

Vymezení plochy PV na pozemku p.č. 1566/2 v k.ú. Ostravice 1 bylo upraveno podle skutečného stavu.

Byla navržena zastavitelná plocha Z1/99, která umožní výstavbu na západní části pozemků p.č. 72/2 a 72/3 v k.ú. Ostravice 1.

Byla navržena zastavitelná plocha Z1/94, která umožní výstavbu garáže pro zemědělskou techniku na pozemku p.č. 244/1 v k.ú. Ostravice 1.

Pozemek p.č. 232/17 v k.ú. Staré Hamry 2 byl zařazen do zastavitelné plochy Z1/25.

Pozemek p.č. 1937/3 v k.ú. Ostravice 1 byl zařazen do stávajících ploch SR v souladu se stávajícím využitím tohoto pozemku.

Pozemek p.č. 144 v k.ú. Ostravice 1 nebyl vypuštěn ze seznamu památek místního významu, protože se na něm stále nacházejí kamenné základy. Rozšíření plochy SR na sousední pozemek p.č. 1554/1 bylo prověřováno, ale v rámci posouzení vlivu na životní prostředí bylo shledáno jako nepřijatelné.

Pozemky, které jsou součástí chátrajícího rekreačního areálu, byly navrženy k přestavbě na plochu smíšenou obytnou - bydlení a podnikání SP - P1/98.

Na základě připomínek stavebního úřadu Ostravice byly upraveny podmínky využití ploch P, PP, NS, SR, BH, byla doplněna podmínka stanovující možnosti umístování oplocení, byla rozdělena zastavitelná plocha Z8 na čtyři zastavitelné plochy, aby byly jednoznačně stanoveny možnosti její zástavby.

Stávající stavby pro bydlení jsou přípustné v plochách R. Všechna vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení jsou vydána v plochách, ve kterých jsou povolené stavby přípustné. Nebylo nutné upravovat ÚP.

ad b) Nebyly navrženy žádné plochy ani koridory územních rezerv.

ad c) Nebyly navrženy veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanační zásahy, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

Vypuštěny byly veřejně prospěšné stavby, které už byly realizovány nebo jejichž realizace byla přehodnocena a opuštěna - VD7, VD8, VD11, VT11, VT16 a PP1.

ad d) U zastavitelných ploch, u kterých už byla zpracována územní studie, byla tato podmínka vypuštěna z výrokové části ÚP. To se týká ploch Z21, Z94, Z125. U zastavitelné plochy Z32 byla také vypuštěna podmínka zpracovat územní studii. V platném ÚP je pro část této plochy a blízké plochy Z93 a Z116 požadováno zpracování společné územní studie, která by mimo jiné řešila vedení dopravní a technické infrastruktury v prostoru nového turistického centra. V ploše Z32 se ale ani v platném ÚP nepředpokládá, že by jí byly vedeny komunikace sloužící obsluze nového centra ani sítě technické infrastruktury. Výměra této plochy je malá a její využití je možné a řešitelné i samostatně. Její řešení nemůže znemožnit zástavbu nebo využití nového centra obce ani ploch Z93 a Z116. U ostatních ploch, u kterých je podmínka zpracování územní studie uvedena v platném ÚP, byla tato podmínka ponechána. Důvody pro podmínění ploch zpracováním územní studie jsou uvedeny v odůvodnění platného ÚP. Lhůta pro pořízení územních studií byla prodloužena na 5 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP.

Nově byla vymezena plocha přestavby P1/55, ve které bylo rozhodováno o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Velikost a charakter této plochy jsou takové, že bez podrobnějšího měřítka řešení v ní nelze kvalitně navrhnout potřebné veřejné prostranství a dopravní a technickou infrastrukturu.

ad e) Varianty řešení nebyly zpracovány.

ad f) Změna č.1 ÚP Ostravice byla zpracována v souladu se zák. č.183/2006 Sb., vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Obsah změny č.1 a

její členění se řídí přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a respektuje strukturu platného územního plánu obce.

Součástí textové části odůvodnění změny č.1 je také Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I. ÚP Ostravice po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn a Příloha č.2 - Seznam požadavků k zapracování do změny č.1 ÚP Ostravice.

Grafická část změny č.1 ÚP byla zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č.1 se zesvětlenými výkresy platného ÚP. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f), II.2.a). Výkres II.2.b) změnou dotčen nebyl. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.2.c) byl proveden v rozsahu zabíraných ploch navržených ve změně č.1.

Textová i grafická část změny č.1 byla zhotovena digitálně. Výkresy byly zhotoveny na podkladu aktuální katastrální mapy a platného ÚP.

Pro potřeby projednání byla změna č.1 zhotovena v jednom tištěném provedení. Čtyři kompletní provedení budou zhotovena po vydání změny č.1 stejně jako tisky úplného znění ÚP po vydání změny č.1.

- ad h)** Společně s návrhem změny č.1 byla zpracována část III. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 Územního plánu Ostravice na udržitelný rozvoj území s přílohami A. Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 Územního plánu Ostravice na životní prostředí (posouzení dle §10i zák. č. 100/2001 Sb.) a B. Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 Územního plánu Ostravice na lokality soustavy Natura 2000 (posouzení dle §45i odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.).

c.1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVICE PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- ad A.** Byly vypuštěny zastavitelné plochy Z1/1, Z1/29, Z1/35, Z1/41a, Z1/41b. Byla zmenšena zastavitelná plocha Z1/61c. Bylo doplněno odůvodnění zastavitelných ploch Z1/21, Z1/40, Z1/48, Z1/59a, Z1/80, Z1/82a.
- ad B.** Byla navržena zastavitelná plocha Z1/7 na pozemcích p.č. 643/5a 645/2 v k.ú. Staré Hamry 2 a plocha Z1/87 na pozemku p.č. 780/1 v k.ú. Staré Hamry 2. Na pozemku p.č. 561/3 v k.ú. Staré Hamry 2 je navržena účelová komunikace k obsluze části zastavitelné plochy Z4 navržené v platném ÚP.
- ad C.** Byla doplněna podmínka pro dopravní připojení zastavitelných ploch Z1/11, Z1/22, Z1/48, Z1/61a, Z1/61b, Z1/62, Z1/68, Z1/74a a P1/55.
- ad D.** Text o zájmovém území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby byl doplněn mezi limity využití území do kapitoly f.2) odůvodnění změny č.1 ÚP.
- ad E.** Byly vypuštěny zastavitelné plochy Z1/1, Z1/35, Z1/41a, Z1/61e.
- ad F.** Z využití nepřipustného u ploch lesních L a smíšených nezastavěného území NS byly vypuštěny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. V plochách přírodních P byla těžba nerostů v nepřipustném využití ponechána. Tyto plochy jsou totiž určeny pro zachování přírodních hodnot území, obsahují plochy I. a II. zóny CHKO Beskydy, plochy evropsky významných lokalit NATURA 2000, plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody a prvky biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability. Umožnění těžby nerostů v plochách přírodních by bylo v příkrém rozporu s ochranou přírody a krajiny.
- ad G.** Byl opraven zakres záplavového území a aktivní zóny záplavového území u toků Ostravice a Čeladenka.
Rozsah zastavitelné plochy Z1/13 nebyl omezen. Vzdálenost okraje této plochy od břehové hrany Ostravice je větší než 8m.

- ad H.** a) Na části pozemku p.č. 679/5 v k.ú. Staré Hamry 2 byla navržena zastavitelná plocha Z1/79.
- b) Na části pozemku p.č. 1317/1 v k.ú. Ostravice 1 byla navržena zastavitelná plocha Z1/77. (Na základě výsledků veřejného projednání byla plocha Z1/77 z návrhu změny č. 1 vypuštěna).
- c) Na části pozemku p.č. 1437/1 v k.ú. Ostravice 1 byla navržena zastavitelná plocha Z1/44. Tato plocha částečně zasahuje do plochy potenciální svahové deformace a do lokality svahové nestability. Výstavba v ploše je podmíněně přípustná. Veškerá výstavba musí být individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb, musí být prokázána ochrana staveb před účinky sesuvů. (Na základě výsledků veřejného projednání byla plocha Z1/44 z návrhu změny č. 1 vypuštěna).
- d) Na části pozemku p.č. 1554/1 v k.ú. Ostravice 1 byla navržena zastavitelná plocha Z1/97. (Na základě výsledků veřejného projednání byla plocha Z1/97 z návrhu změny č. 1 vypuštěna). Zastavěné území v této lokalitě na pozemku p.č. st. 144 v k.ú. Ostravice 1 je vymezeno v souladu se stavebním zákonem.
- e) Pozemky p. č. 1678/4 a 1678/10 k.ú. Ostravice 1 byly zařazeny do ploch smíšených obytných - bydlení a podnikání SP.
- f) Pozemek p. č. 1163/8 v k.ú. Ostravice 1 byl zařazen do ploch smíšených obytných - bydlení a rekreace SR.
- g) Byla navržena zastavitelná plocha Z1/7 na pozemcích p.č. 643/5a 645/2 v k.ú. Staré Hamry 2.
- h) Byla navržena zastavitelná plocha Z1/59b na pozemku p.č. 178/1 v k.ú. Staré Hamry 2.
- i) Zastavitelná plocha Z1/80 byla rozšířena také na pozemek p.č. 374/6 v k.ú. Ostravice 1.
- j) Zastavitelná plocha Z1/16 byla změněna z indexu SR4 na index SR3.
- k) Byla navržena zastavitelná plocha Z1/42 na části pozemku p.č. 1396/3 v k.ú. Ostravice 1. (Na základě výsledků veřejného projednání byla plocha Z1/42 z návrhu změny č. 1 vypuštěna).
- l) Pozemky p. č. 956/5, 956/6, 972/2 a zároveň s nimi také pozemky p.č. 3002/1, 3466 a 3467 vše v k. ú. Staré Hamry 2 byly přeřazeny do ploch bydlení v bytových domech. Pro celou plochu přestavby P2, ve které se tyto pozemky nacházejí, byly upraveny podmínky prostorového uspořádání. V souvislosti se změnou uvedených pozemků na plochu BH byly z textové i grafické části ÚP vypuštěny plochy specifické X, protože do nich byly zařazeny pouze tyto pozemky.
- m) V nepřípustném využití ploch SC v platném ÚP není uvedena drobná výroba ani plochy pro sport. Nebylo proto nutné provést úpravu. Přípustné využití ploch SC bylo doplněno o nerušící drobnou výrobu. Stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport jsou součástí občanského vybavení, lze je tedy realizovat bez úpravy podmínek využití ploch SC.
- n) Byla navržena zastavitelná plocha Z1/3 na části pozemku p.č. 51/1 v k.ú. Staré Hamry 2. Místní komunikace vede cca 50 m od hranice zastavitelné plochy, příjezd je možné vybudovat v sousedních plochách PV nebo NS. Vodovod se v lokalitě nenachází, v blízkosti plochy je v platném ÚP navržena kanalizační stoka, na kterou bude možné plochu napojit. Vedení el. energie NN se vyskytuje v blízkosti plochy, v blízkosti plochy je v platném ÚP také navržena plynovod STL. (Na základě výsledků veřejného projednání byla plocha Z1/3 z návrhu změny č. 1 vypuštěna).
- o) Byl zrušen úsek místní komunikace vedoucí přes pozemek p.č. 920 v k.ú. Staré Hamry.
- p) V plochách VL byly do hlavního a převládajícího využití doplněny pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť.

q) Byla navržena zastavitelná plocha Z1/87 na pozemku p.č. 780/1 v k.ú. Staré Hamry 2. Dle studie vlastníka pozemků byla navržena také účelová komunikace a chodník v této lokalitě. Podél silnice I/56 už je v současné době vedená stezka pro pěší a cyklisty.

ad I. a) Bylo upraveno využití pozemků p.č. 2105/7 a p. č. 2107 v k. ú. Ostravice 1 tak, aby odpovídalo skutečnému stavu v území.

b) Stávající místní komunikace v zastavitelné ploše Z42 byla změněna na účelovou komunikaci.

ad J. a) Podmínka zpracovat územní studii je v platném ÚP stanovena u zastavitelných ploch smíšených obytných - bydlení a rekreace SR Z21, Z42, Z94, Z125 a části Z86. U ploch Z21, Z125 a Z86 se v rámci změny č.1 ÚP mění index z SR4 na SR3 a nemůže u nich tedy dojít k situaci, že by v nich nebylo možné kvůli úpravě podmínek intenzity v plochách SR3 postavit počet rodinných domů, který byl umožněn v ÚP vydaném v roce 2015. Podmínka intenzity využití zastavitelných ploch SR3 – na 1 RD připadá cca 1500 m² plochy - byla proto vztažena pouze na zastavitelné plochy Z42 a Z94, které by mohly být úpravou podmínek intenzity v plochách SR3 (respektive stanovením přípustné max. odchylky) znevýhodněny.

b) Podmínka je navržena ve změně č.1 ÚP.

c) Plochy označené indexem SR4 byly v ÚP ponechány. Tyto plochy zabraňují tomu, aby v okrajových částech obce došlo k intenzivnímu zastavění, které by bylo v rozporu s urbanistickým charakterem obce. Několik zastavitelných ploch označených indexem SR4 bylo přeřazeno do indexu SR3 umožňujícího vyšší hustotu zástavby. Změna byla provedena u těch ploch, které se nacházejí v lokalitách, kde už se vyšší hustota zástavby vyskytuje, nebo kde sousední zastavitelné plochy mají také index SR3.

d) V textové části ÚP byla ponechána podmínka zpracovat územní studii i u zastavitelných ploch, ve kterých už studie byly zpracovány. Ve výkresu I.2.a) byly graficky odlišeny plochy, ve kterých už územní studie byly zpracovány. Údaje o evidovaných studiích zachycují stav ke dni 1.4.2019.

e) Zastavitelné plochy Z1/21 a Z1/67 byly označeny indexem SR bez číselného označení.

ad K. Byla doplněna návaznost ÚP Ostravice na Aktualizaci č.1 ZÚR MSK.

ad L. Návrh změny č.1 je zpracován nad aktuální katastrální mapou. Vzhledem k pořadí vrstev, které je nutné ke správnému zobrazení všech výkresů, není v místech nově navržených ploch kresba katastrální mapy vidět, protože je skrytá pod těmito nově dokreslenými plochami.

ad M. Do přílohy č.1 byly doplněny podmínky využití ploch, které se v rámci změn č.1 ÚP nemění.

ad N. Textové části změny č.1 ÚP včetně příloh byly v elektronické podobě zhotoveny samostatně.

ad O. Byla aktualizována Příloha č.2 dle provedených úprav.

ad P. Do kapitoly c) odůvodnění změny č.1 ÚP byla doplněna podkapitola c.1) Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu změny č. 1 územního plánu Ostravice po projednání dle § 50 stavebního zákona, ve které jsou popsány provedené úpravy.

Dle stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j. MSK 58772/2019 ze dne 20.5.2019 byly provedeny následující úpravy:

- V části plochy přestavby P1/55 zasahující do záplavového území byly jakékoli stavby zařazeny do využití nepřipustného.
- Bylo doplněno odůvodnění vhodnosti návrhu plochy přestavby P1/55.
- Bylo doplněno odůvodnění vyloučení některých staveb přípustných v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v plochách L, P, PP a NS.
- Z využití doplňujícího a přípustného ploch L, P, PP a NS byla vypuštěna podmínka stanovující, že „oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky“.

- Byla vypuštěna podmínka, která stanovuje, že „Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístěováno ve vzdálenosti min. 150 cm od krajnice vozovky“ zrušená rozhodnutím krajského úřadu čj. MSK 136009/2017 ze dne 17. 10. 2017.
- Byla vypuštěna podmínka, která stanovuje, že „Stavby na horských pasekách v území II. zóny odstupňované ochrany CHKO musí respektovat podmínky stanovené v Plánu péče o CHKO Beskydy“.
- Pozemky p.č. 1678/4 a 1678/10 v k.ú. Ostravice jsou v návrhu Změny č.1 ÚP změněny z ploch PV na plochy SP. Nebylo nutné provádět úpravu.

c.2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA DROBNÉ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVICE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ A POŽADAVKŮ NA VYHOTOVENÍ FINÁLNÍHO NÁVRHU NA VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU V ZASTUPITELSTVU OBCE ZE DNE 23.10.2019

- ad 1.** Byl doplněn titulní list výrokové části změny č. 1 o požadovaný text.
- ad 2.** Na základě stanoviska CHKO ze dne 12. 7. 2019 byly z návrhu změny č. 1 vypuštěny zastavitelné plochy Z1/44 a Z1/97. Byla upravena tabulka v příloze č. 2 odůvodnění, kde byl doplněn důvod nezařazení ploch do návrhu změny č. 1.
- ad 3.** Na základě stanoviska Měú Frýdlant nad Ostravicí, Odboru životního prostředí ze dne 15.7.2019 byly z návrhu změny č. 1 vypuštěny zastavitelné plochy Z1/3 a Z1/44. Byla upravena tabulka v příloze č. 2 odůvodnění, kde byl doplněn důvod nezařazení ploch do návrhu změny č. 1.
- ad 4.** Na základě námítky č. 1 byly z návrhu změny č. 1 vypuštěny zastavitelné plochy zasahující do migračně významného území Z1/3, Z1/42, Z1/44, Z1/77, Z1/97. Byla upravena tabulka v příloze č. 2 odůvodnění, kde byl doplněn důvod nezařazení ploch do návrhu změny č. 1. Bylo doplněno vyhodnocení jednotlivých hrozeb, které jsou evidovány pro území obce Ostravice v ÚAP 2016 pro ORP Frýdlant nad Ostravicí ve vztahu k řešení změny č. 1. Bylo doplněno odůvodnění změny č. 1 z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
V textové a grafické části změny č. 1 bylo sjednoceno označení „migračně významného území“ (v grafické části je vyznačena hranice migračně významného území).
- ad 5.** Na základě námítky č. 3 byly z návrhu změny č. 1 vypuštěny zastavitelné plochy zasahující do migračně významného území Z1/3, Z1/42, Z1/44, Z1/77, Z1/97.
- ad 6.** Na základě námitek č. 5 a č. 10 bylo doplněno odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z1/82a.
- ad 7.** Na základě námítky č. 6 bylo doplněno odůvodnění omezení možnosti výstavby bytových domů v plochách SP a doplněno odůvodnění výškové regulace výstavby v těchto plochách.
- ad 8.** Na základě námítky č. 7 bylo doplněno odůvodnění nutnosti prodloužení termínu pro zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z93 a Z116, včetně odůvodnění, proč je v těchto plochách územní studie důležitá.
- ad 9.** V kapitole k) výrokové části změny č. 1, v podmínkách pro zpracování územní studie pro plochu přestavby P1/55 bylo doplněno, že pro provádění změn využití stávajících objektů v ploše P1/55 není nutné zpracovávat územní studii.
- ad 10.** Odůvodnění rozhodnutí o námítkách č. 5, 6 a 10 bylo doplněno také do textu odůvodnění změny č.1, do kapitoly f).
- ad 11.** Do kapitoly c) textové části odůvodnění změny č. 1 byla doplněna podkapitola c.2), ve které byly popsány drobné úpravy návrhu změny č. 1 provedené po veřejném projednání.
- ad 12.** Do kapitoly h.4) textové části odůvodnění změny č. 1 byl doplněn požadovaný text.

- ad 13.** Do kapitoly j) textové části odůvodnění změny č. 1 byla doplněna poznámka, že kopie stanoviska KÚ MSK, OŽP (SEA) ze dne 24. 5. 2019 č. j. MSK 58753/2019 byla zařazena na konec textové části odůvodnění změny č.1.
- ad 14.** Do kapitoly k) textové části odůvodnění změny č. 1 byl doplněn popis, jak bylo stanovisko k SEA zohledněno.
- ad 15.** Do kapitoly l) textové části odůvodnění změny č. 1 byl doplněn požadovaný text.
- ad 16.** Do kapitoly m) textové části odůvodnění změny č. 1 byl doplněn požadovaný text.
- ad 17.** Do kapitoly n) textové části odůvodnění změny č. 1 byl doplněn požadovaný text.
- ad 18.** Na závěr textové části odůvodnění změny č. 1 byl doplněn požadovaný text.

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 řeší pouze záležitosti místního významu a nemá dopad na území okolních obcí.

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidané v rámci změny č.1. Celkový zábor půdy navržený ve změně č. 1 Územního plánu Ostravice činí 13,56 ha, z toho zemědělské pozemky tvoří 87 % = 11,79 ha, z nich trvalých travních porostů je 5,73 ha, tj. 49 %, a orné půdy 51 % = 6,06 ha. Předpokládá se zábor 0,34 ha odvodněné zemědělské půdy. Nezemědělské pozemky představují cca 8 % celkových záborů půdy, tj. 1,03 ha. Zábor lesní půdy je navržen v rozsahu 0,74 ha.

Zábory půdy v rámci změny č.1 ÚP jsou určeny pro plochy smíšené obytné – bydlení a rekreace SR, smíšené obytné – bydlení a podnikání SP, smíšené obytné – centrální SC, bydlení v bytových domech BH, občanské vybavení – ubytování OU, občanské vybavení - tělovýchovu a sport OS a dopravní infrastrukturu D.

Čtyři zastavitelné plochy navržené ve změně č.1 jsou navržené v místech, kde je navržena zástavba už platném ÚP. V rámci změny č.1 je ale u těchto ploch navržena jiná funkce než v platném ÚP. Jedná se o plochu občanského vybavení - ubytování Z1/58, která byla původně ve větším rozsahu určena pro sportovní využití, dále o plochu smíšenou obytnou - bydlení a rekreace Z1/63a, která byla původně určena pro parkoviště, dále o plochu smíšenou obytnou - centrální Z1/74a, která byla původně určena pro veřejnou zeleň a dále o plochu bydlení v bytových domech Z1/82a, která byla původně určena pro občanské vybavení - ubytování. Navržená změna využití u těchto ploch lépe vyhovuje současným potřebám obce.

Plochy označené Z1/101, Z1/102 a Z1/103 nejsou nově navrženými zastavitelnými plochami. Tyto plochy jsou pouze odděleny ze zastavitelné plochy Z8 navržené v platném ÚP, aby byla umožněna snazší regulace možností jejich zástavby. Zábory pro tyto plochy proto nejsou vyhodnoceny.

Ostatní plochy navržené ve změně č.1 vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků. Vždy navazují na stávající zástavbu a jsou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. Jsou dostupné ze stávajících komunikací a částečně napojitelné na síť technické infrastruktury.

Odvodněné pozemky jsou zabírány jen u tří zastavitelných ploch - Z1/40, Z1/67, Z1/80. Ve všech případech se jedná pouze o malou plochu záboru odvodněných pozemků v okrajových částech odvodnění.

Všechny plochy navržené pro územní rozvoj obce navazují na zastavěné území nebo vyplňují volné plochy v zastavěném území a proluky mezi stávající zástavbou. V zastavěném území zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu. Všechny plochy navazují na stávající nebo navržené komunikace. K některým plochám bude příjezd přes stávající zastavěné plochy vlastníků těchto pozemků. Navržené plochy nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržených plochách se nezmění ráz krajiny ani její převládající obytná a rekreační funkce. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Záborem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Výměra navržených pozemků pro bydlení i navržený převis nabídky ploch je v souladu se zpracovaným demografickým rozbohem a zohledňuje vývoj obce v posledních letech - viz kapitola f)1.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje nejméně kvalitní půda V. třídy ochrany, na které se nachází cca 51 % zabíraných pozemků. Půda IV. třídy ochrany tvoří 41 % a půda III. třídy 8 % z celkové výměry záborů zemědělské půdy. Nejvyšší kvalita půdy I. a II. třídy ochrany není zabírána.

Zábor lesních pozemků je navržen u ploch Z1/11, Z1/23, Z1/92 v celkovém rozsahu 0,74 ha. Největší zábor lesních pozemků je navržen pro plochu Z1/92 - 0,52 ha. Tato plocha je určena pro výstavbu parkoviště, které bude sloužit pro turisty směřující na Lysou horu. V místě navrženého parkoviště už v současné době funguje menší parkovací plocha. U plochy Z1/11 se jedná o lesní pozemek v proluce mezi stávající zástavbou, na kterém z větší části nejsou vzrostlé stromy. U plochy Z1/23 se jedná o malou plochu, která bude sloužit pro rozšíření stávající zahrady u rodinného domu a k výstavbě parkovacího přístřešku.

Tab. Předpokládané odnětí půdy

Katastr. území	Číslo lokality	Převládající způsob využití plochy	Celková výměra (ha)	Nezemědělská půda (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
							orná půda	trvalé travní porosty	III.	IV.	V.	
Staré Hamry 2	Z1/2	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,59			0,59		0,59			0,59	
Staré Hamry 2	Z1/4	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,15	0,15								
Staré Hamry 2	Z1/7	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,31			0,31		0,31			0,31	
Staré Hamry 2	Z1/12	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,02			0,02		0,02		0,02		
Ostravice 1	Z1/13	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,23			0,23		0,23		0,23		
Ostravice 1	Z1/15	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,09			0,09		0,09			0,09	
Staré Hamry 2	Z1/16	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,57			0,57	0,30			0,30		
								0,27		0,27		
Ostravice 1	Z1/21	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,13			0,13		0,13			0,13	
Ostravice 1	Z1/23	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,03		0,03							
Staré Hamry 2	Z1/25	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,07			0,07		0,07		0,07		
Ostravice 1	Z1/30	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,17			0,17		0,17			0,17	
Staré Hamry 2	Z1/36	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,12			0,12		0,12			0,12	
Ostravice 1	Z1/40	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,44			0,44	0,44			0,28	0,16	0,18
Ostravice 1	Z1/43	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,08	0,08								
Staré Hamry 2	Z1/59a	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,39	0,02		0,37		0,37			0,37	
Staré Hamry 2	Z1/59b	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,22			0,22		0,22			0,22	
Staré Hamry 2	Z1/63a	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,27			0,27		0,27			0,27	
Ostravice 1	Z1/65	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,29			0,29		0,17			0,17	
							0,12				0,12	
Ostravice 1	Z1/67	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,13			0,13		0,13	0,07		0,06	0,01
Ostravice 1	Z1/78	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,55			0,55		0,55		0,55		
Staré Hamry 2	Z1/79	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,20			0,20		0,20			0,20	

Ostravice 1	Z1/80	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,15			0,15	0,08	0,07		0,15		0,15
Staré Hamry 2	Z1/87	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,84			0,84	0,84		0,84			
Ostravice 1	Z1/91	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,31			0,31	0,31			0,31		
Ostravice 1	Z1/99	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,17	0,17								
	celkem	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	6,52	0,42	0,03	6,07	2,09	3,98	0,91	2,18	2,98	0,34
Ostravice 1	Z1/11	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,19		0,19							
Ostravice 1	Z1/18	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,37	0,02		0,35	0,29			0,29		
								0,06		0,06		
Ostravice 1	Z1/22	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,18	0,09		0,09		0,09		0,09		
Ostravice 1	Z1/48	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,88			0,88	0,88			0,88		
Ostravice 1	Z1/61a	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,16			0,16	0,16			0,16		
Ostravice 1	Z1/61b	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,08	0,02		0,06		0,06		0,03	0,03	
Ostravice 1	Z1/61c	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,28	0,05		0,23		0,23			0,23	
Ostravice 1	Z1/62	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,42	0,03		0,39	0,39			0,39		
Ostravice 1	Z1/68	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,09	0,09								
Ostravice 1	Z1/94	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,21	0,21								
	celkem	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	2,86	0,51	0,19	2,16	1,72	0,44	0,00	1,90	0,26	
Ostravice 1	Z1/74a	SC – smíšené obytné - centrální	0,69			0,69		0,69		0,69		
Ostravice 1	Z1/82a	BH – bydlení v bytových domech	1,98			1,98	1,98			0,07	1,91	
Staré Hamry 2	Z1/58	OU – občanské vybavení - ubytování	0,27			0,27	0,27				0,27	
Ostravice 1	Z1/61e	OS – obč. vybavení - tělovýchova a sport	0,62			0,62		0,62			0,62	
Staré Hamry 2	Z1/92	D – dopravní infrastruktura	0,62	0,10	0,52							
Celkem zábery			13,56	1,03	0,74	11,79	6,06	5,73	0,91	4,84	6,04	0,34
Procentuální zastoupení pozemků			100,0%	7,6%	5,5%	86,9%						
						100,0%	51,4%	48,6%	7,7%	41,1%	51,2%	2,9%
Ostravice 1	Celkové zábery dle katastrálních území		8,92	0,76	0,22	7,94	4,65	3,29	0,07	4,18	3,69	0,34
Staré Hamry 2			4,64	0,27	0,52	3,85	1,41	2,44	0,84	0,66	2,35	-

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

Aktualizace zastavěného území

V rámci změny č.1 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 1.6.2018 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už jsou zastavěny - Z15, Z21, Z22, Z38, Z39, Z44, Z46, Z55, Z73, Z78, Z88, Z92, Z103, Z106, Z113, Z129 a plocha přestavby P1.

Zdůvodnění změn ve využití území

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE

V ÚP Ostravice bylo prognózováno „že v **příštích cca 15 letech dojde k výraznému růstu počtu obyvatel na cca 2800 trvale bydlících**. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel během návrhového období byl podmiňován zvýšením nabídky pracovních míst v obci a regionu a i zvyšováním atraktivity vlastního bydlení, nabídkou připravených stavebních pozemků, která umožní využít rozvojový potenciál obce. Zásadním předpokladem pro zvýšení počtu obyvatel byla předpokládaná realizace nového turistického centra obce s několika sty bytů v bytových domech. Tato výstavba se však v obci zatím neuskutečnila (zásadní změnu přinesla i krize po r. 2008 s obecným útlumem bytové výstavby). Ve změně č.1 ÚP proto byly vyhodnoceny aktuální podmínky území - především přetrvávající zájem o novou bytovou výstavbu v obci (komerčních investorů). **V aktualizované bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů je uvažováno s mírně optimistickou variantou – růstu počtu obyvatel na úroveň cca 2700 bydlících obyvatel v r. 2030.**

Skutečností posledních let je trvalý růst počtu obyvatel v obci a to především migrací, dosažení počtu 2417 obyvatel na začátku roku 2017 (k 1.1.). Ostravice je rozvojovou suburbanizační obcí s výraznou rekreační funkcí, zůstává pouze otázkou nakolik je její rozvoj omezen přirozenými rozvojovými bariérami (nabídka ploch, ochrana životní a rekreačního prostředí), značná atraktivita bydlení generuje nadměrný zájem o bydlení v obci.

Obec Ostravice patří mezi nejvýznamnější rekreační obce širšího regionu severní Moravy, tradiční rekreační póly území (zejména v návaznosti na Lysou Horu). **Současně je rozvíjející součástí sídelní struktury regionu se značnými suburbanizačním tlaky.** Jednoznačně spadá do správního obvodu ORP Frýdlantu nad Ostravicí, do značné míry se však zde projevuje i dobrá dostupnost Ostravy a Frýdku Místku.

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce rekreační, obytná, částečně obslužná a omezeně i dopravní a výrobní. Rozlišení obytné a rekreační funkce je zde stále obtížnější, rekreační funkce již dominuje nad funkcí obytnou. Obyvatelstvo obce vykazovalo v minulosti značnou sociální soudržnost, která je vlivem rekreační transformace obce a nové obytné výstavby omezována pod tlakem.

Obec Ostravice **je součástí nejintenzivněji využívaného rekreačního osídlení na Moravě a ve Slezsku**, jehož intenzita využití je srovnatelná s nejintenzivněji využívanými rekreačními regiony a lokalitami v ČR (Krkonoše, Jizerské hory). Současně tvoří i přirozené širší suburbanizační zázemí široce vymezené Ostravské aglomerace. Rekreační transformace osídlení i suburbanizační tlaky jsou tak zásadními faktory vývoje sídelní struktury obce i značné části SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (zejména obce Čeladná, Malenovice, Kunčice nad Ostravicí, Pstruží). Pro dokreslení situace je potřeba vnímat, že SO ORP Frýdlant nad Ostravicí patří v ČR k regionům

s alokací nejdražší bytové výstavby (je „dobrou adresou“ – nejatraktivnějším rozvojovým pólem bydlení v Moravskoslezském kraji).

Pro sídelní strukturu celého spádového obvodu ORP Frýdlantu nad Ostravicí je do značné míry determinující nízká hustota osídlení (nikoliv však vlastních sídel s kolísajícím počtem přítomných obyvatel – výraznou rekreační funkcí), malý počet obcí (mnohdy s rozptýlenou zástavbou) a výrazné ovlivnění osídlení přírodními podmínkami krajiny (vysoká a dále rostoucí lesnatost) a antropogenními vlivy (intenzívně využívaná rekreační krajina s velkou dynamikou dalšího rozvoje, rozsáhlými plošnými změnami).

U řešeného území se projevují na jeho sídelním vývoji především:

- Dlouhodobě rostoucí rekreační, ale i obytná atraktivita obce a blízkého regionu, rostoucí preference kvalitního obytného a rekreačního prostředí. Využití rekreačního potenciálu území je vysoké.
- Dobrá dopravní poloha, blízkost a dostupnost měst Frýdlant nad Ostravicí, Frýdek – Místek, ale i z Ostravské aglomerace (růst automobilizace a relativní pokles nákladů individuální dopravy, zejména pohonných hmot po r. 1990).
- Příznivým faktorem posledních let je pokles úrovně nezaměstnanosti v širším regionu, vznik nových průmyslových zón (zejména strategické zóny kraje – Nošovice, ale i Frýdek – Místek, Kopřivnice a další).

Z následující tabulky jsou patrné dlouhodobé trendy ve vývoji počtu obyvatel a bydlení, změny trendů ve vývoji počtu obyvatel, zejména po r. 2001, ale především pokles zalidněnosti domů. Pro stejný počet obyvatel v současnosti je nezbytný několikanásobný počet domů a bytů než v minulosti.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Sčítání v roce	Počet obyvatel [1]	Počet domů [2]	Obyvatel/dům
1869	1 805	185	9,76
1880	2 050	226	9,07
1890	2 077	246	8,44
1900	1 974	249	7,93
1910	2 250	289	7,79
1921	2 145	295	7,27
1930	2 154	355	6,07
1950	2 236	490	4,56
1961	2 359	506	4,66
1970	2 438	541	4,51
1980	2 508	504	4,98
1991	2 413	622	3,88
2001	2 308	648	3,56
2011	2 358	723	3,26
1.1.2017	2 417		

Poznámky:

[1] 1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

2011 - obyvatelstvo podle obvyklého bydliště

1.1. 2017 - průběžná evidence ČSÚ

[2] 1869 až 1950 - celkový počet domů

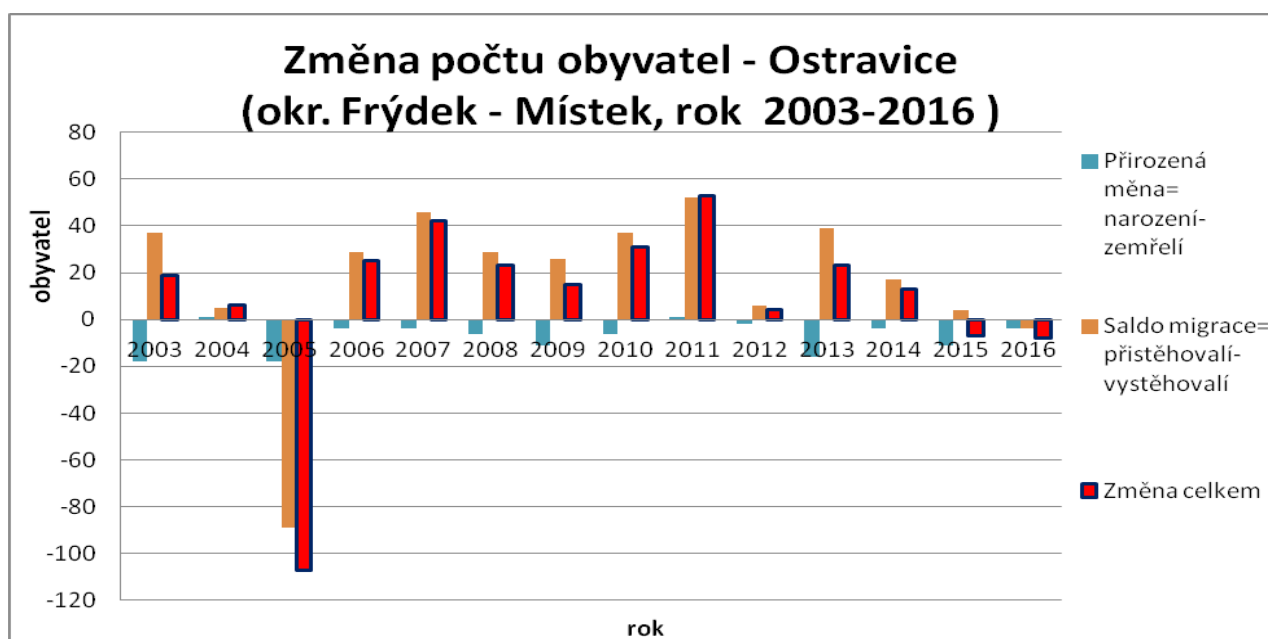
1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených

1991, 2001, 2011 - celkový počet domů (bez rekreačních objektů)

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel po r. 2001 je příznivý, přitom ještě v období 1991-2001 počet obyvatel obce klesal. V posledních letech existují náznaky mírného poklesu počtu obyvatel, zřejmě se však jedná o krátkodobý výkyv (poměrně běžný u obcí této velikosti a nekorelující s bytovou výstavbou). Naprosto rozhodující pozitivní vliv má **kladné saldo migrace**, počet přistěhovaných do obce je výrazně vyšší, než počet vystěhovaných. Přirozenou měnou počet obyvatel velmi mírně klesá. Z následujícího grafu je patrná nerovnoměrnost vývoje, která je však u velikostně podobných obcí častá, rozhodují je trend mírného dlouhodobého růstu.

Tab. Vývoj počtu obyvatel – Ostravice (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty a graf)

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna	Saldo migrace	Změna celkem
2003	2 305	18	36	79	42	-18	37	19
2004	2 324	19	18	91	86	1	5	6
2005	2 330	16	34	60	149	-18	-89	-107
2006	2 223	21	25	72	43	-4	29	25
2007	2 248	28	32	86	40	-4	46	42
2008	2 290	21	27	67	38	-6	29	23
2009	2 313	19	30	69	43	-11	26	15
2010	2 328	19	25	80	43	-6	37	31
2011	2 339	19	18	87	35	1	52	53
2012	2 392	20	22	69	63	-2	6	4
2013	2 396	14	30	102	63	-16	39	23
2014	2 419	21	25	74	57	-4	17	13
2015	2 432	19	30	70	66	-11	4	-7
2016	2 425	22	26	60	64	-4	-4	-8
2017	2 417							
	Průměr	21	27	101	50	-6	51	45
	Oprava s ohledem na výsledky sčítání							-20



Z dlouhodobého hlediska je v řešeném území reálné uvažovat s dalším růstem podílu osob v poproduktivním věku, vývoj podílu dětí je nejistý. Nároky na sociálně zdravotní služby budou stoupat a potřeba kapacit škol růst velmi mírně, výrazněji u mateřských škol (zde je vývoj determinován nastavením docházky do těchto zařízení). Vývoj věkové struktury v posledních letech je do značné míry podmíněn i migrací obyvatel do obce. Vysoký je podíl obyvatel v poproduktivním věku.

Tab. Počet obyvatel a věková struktura – vývoj v posledních letech (zdroj: ČSÚ, průběžná evidence)

Ukazatel / rok (31.12.)	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	2 419	2 432	2 425	2 417
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	13,8	14,1	14,3	14,4
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	334	344	347	349
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	19,2	19,9	20,9	21,9
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	465	484	506	529
SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR				
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	15,0	15,2	15,4	15,6
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	17,4	17,8	18,3	18,8

Vzhledem k rekreační funkci obce dochází k výraznému kolísání počtu přítomných obyvatel v obci. Samotná kapacita rekreačních objektů (cca 4200 míst v 1400 jednotkách druhého bydlení, především individuální rekreace) a 1400 míst v ostatních zařízeních představují kapacitu, která může počet přítomných obyvatel více než ztrojnásobit). Zatížení ve špičkách však odhadujeme ještě výraznější. Během návrhového období je nutno uvažovat s dalším mírným nárůstem kapacit (viz kap. rekreace), kterému nelze fakticky zabránit s ohledem na rekreační atraktivitu obce a fungování systému bydlení a rekreace (jde především o převod stávajících rodinných domků na rekreační účely).

V minulém územním plánu bylo vycházeno z prognózy růstu počtu obyvatel na cca 2800 do r. 2020, tento vývoj byl vázán na rozsáhlou výstavbu bytů v bytových domech, která se však v obci zatím neuskutečnila (zásadní změnu přinesla i krize po r. 2008 s obecným útlumem bytové výstavby). Ve změně č.1 ÚP proto byly vyhodnoceny aktuální podmínky území - především přetrvávající zájem o novou bytovou výstavbu v obci (komerčních investorů). **V aktualizované bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů je uvažováno s mírně optimistickou variantou – růstu počtu obyvatel na úroveň cca 2700 bydlících obyvatel v r. 2030.**

Hospodářské podmínky

Hospodářský pilíř udržitelného rozvoje území (regionů pohybu za prací) je obvykle základním faktorem rozvoje sídel s nemalými důsledky i do sociální oblasti (soudržnosti obyvatel území). Územní plán je obvykle vnímá a ovlivňuje zejména plošně (z hlediska lokalizace ploch pro podnikání) a zprostředkovaně – skrze ukazatele zaměstnanosti obyvatel (úroveň nezaměstnanosti a počtu nezaměstnaných připadajících na 1 volné pracovní místo) a mzdové úrovně (koupěschopné poptávky).

Služby jsou hlavním zdrojem pracovních míst v řešeném území, závislost na vyjížděče za prací je vysoká. Právě další růst zaměstnanosti v oblasti služeb spojených s cestovním ruchem, novými projekty v této oblasti, je rozvojovým impulsem obce Ostravice.

Tab. Nezaměstnanost – počet a podíl nezaměstnaných osob dosažitelných, srovnání území (zdroj: ČSÚ)

Rok	2013	2014	2015	2016
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných				
Česká republika	8,2%	7,4%	6,1%	5,2%
Moravskoslezský kraj	10,5%	9,6%	8,3%	7,5%
Ostravice				
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných	10,3%	8,6%	8,4%	6,7%
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce - dosažitelní	165	138	135	105
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce	166	138	135	106
Počet uchazečů v evidenci úřadu práce - absolventů	9	3	9	6
Počet uchazečů v evidenci úřadu práce nad 12 měsíců	68	62	43	32

Údaje z března roku 2018 uváděly 72 nezaměstnaných, při 30 volných pracovních místech, tj. podíl nezaměstnaných klesl na 4,7%. Pozitivem (v posledních letech) je pokles nezaměstnanosti v obci pod průměr Moravskoslezského kraje, blíží se průměru ČR (zejména v rámci pracovního mikroregionu Frýdlantska). Počet pracovních míst v řešeném území roste, je odhadován na cca 900, z toho cca 700 zaměstnanců (podle statistiky MF ČR). V roce 2011 do obce dojíždělo cca 180 obyvatel za prací, vyjíždělo naopak 280 obyvatel. Obec tedy vykazuje mírně záporné saldo pohybu za prací. Obyvatelé obce vyjíždějí za prací především do Frýdlantu nad Ostravicí, Frýdku - Místku a v menší míře do Ostravy.

Podmínky zaměstnanosti v širším regionu (i přes výrazný pokles nezaměstnanosti v posledních letech, avšak přetrvávající nízkou úroveň mezd v regionu) je mírným omezujícím faktorem dlouhodobého rozvoje řešeného území. Okres Frýdek-Místek patřil z hlediska dlouhodobé úrovně nezaměstnanosti k postiženým okresům v rámci bývalého Severomoravského kraje, nadprůměrně při srovnání celé České republiky. Celý okres je zařazen mezi regiony se soustředěnou podporou státu – strukturálně postižené regiony. Zlepšení podnikatelských podmínek je nutno hledat zejména v optimalizaci a intenzifikaci využití území, další extenzivní rozvoj je limitován zájmy ochrany přírody i rekreačního potenciálu území.

Bydlení

V řešeném území je cca 1060 bytů (začátek roku 2018), z toho cca 860 obydlených a cca 200 neobydlených bytů, dále pak více než 1200 individuálních rekreačních objektů (bez zahradních chat a podobných, často obyvatelných objektů). Rekreační (druhé bydlení) tak jednoznačně dominuje v řešeném území. Podle výsledků sčítání v r. 2011 zde bylo 827 trvale obydlených a 182 neobydlených bytů. Počet bytů v řešeném území poměrně rychle roste, relativně rychlejší růst je u tzv. neobydlených bytů (tj. druhého bydlení). Tento, v podmínkách ČR dlouhodobý fenomén růstu druhého bydlení, je do značné míry projevem pokračující sociální diferenciací s výrazně diferencovanými dopady na krajinu, zejména s vysokým rekreačním potenciálem. Na území Ostravice se tento proces projevuje velmi výrazně, jeho řešení je pouze omezeně možné v rámci územního plánování, zásadní je absence regulace ekonomickými nástroji (např. v rámci daně z nemovitosti).

Tab. Byty v řešeném území (sčítání r. 2011, ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	Celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	1 009	772	220	2 188	1 656
Obydlené	827	599	214	2 188	1 656
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	490	486	1	1 419	1 410
v osobním vlastnictví	62	-	62	157	-
Nájemní	147	16	131	350	44
Družstevní	6	-	6	11	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárníc	587	493	87	1 556	1 363
ze stěnových panelů	126	-	126	324	-
Neobydlené	182	173	6	X	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	3	3	-	X	x
slouží k rekreaci	100	100	-	x	x
přestavba	10	9	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	8	7	-	x	x

Podíl neobydlených bytů je mimo sčítání obtížně zjistitelný, z velké části slouží ke široce pojatému druhému bydlení, (především rodinné rekreaci, druhé bydlení tvoří různé druhy jednotek - od jednotlivých bytů, přes individuální rekreační objekty, chalupy až po některé zahradní chatky, či např. obyvatelné „stavby pro uskladnění výpěstků“). Nezpůsobilých k bydlení bylo v roce 2011 pouze 8 z vykazovaných neobydlených bytů. Celkový počet jednotek druhého bydlení (především rekreačních chat, ale i bytů) je v řešeném území odhadován na cca 1400, jedná se spíše o dolní dohad, který nezahrnuje zejména zahradní domky, a jiné objekty sloužící k rekreaci (kolaudované např. jako stavby pro uskladnění výpěstků, včelíny, maringotky apod.) .

V obci probíhá intenzivní bytová výstavba. Otázkou zůstává, jaký počet z nově postavených bytů se stává faktickou součástí druhého bydlení a jaký slouží k trvalému (prvnímu = hlavnímu) bydlení. Údaje ze sčítání (r. 2001 a 2011) potvrzují, že při bytové výstavbě cca 76 nových bytů byl celkový přírůstek bytů cca 116, z toho obydlých bytů cca 71, neobydlených 45, odvozený odpad bytů je záporný cca -40 bytů (což je na první pohled nelogické, avšak v podmínkách ČR poměrně běžné). Vysvětlení je možné hledat v nepřesnosti evidence bytů (částečně i vzniku nových bytů – obytných jednotek bez bytové výstavby, např. v rodinných domech). Nová bytová výstavba zřejmě z cca 25% posiluje druhé bydlení (vlastní odhad).

Tab. Nová bytová výstavba v posledních letech (zdroj: ČSÚ)

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Dokončené byty	9	5	2	11	7	9	9	10	13	5
Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dokončené byty	2	5	7	9	15	18	10	9	5	8

V letech 1997-2017 bylo v obci realizováno cca 3,6 bytů/1000 obyvatel ročně, tj. intenzita nové bytové výstavby zde byla cca o ¼ vyšší než průměr ČR. Pro Ostravici celý SO ORP Frýdlant nad Ostravicí jsou do značné míry charakteristické i další kvalitativní údaje o vývoji bydlení

v posledních letech. Zejména nadprůměrná cena dokončovaných bytů a rodinných domů, svědčí právě o nemalém rozvoji druhého – luxusního bydlení, obyvateli ze širšího regionu Ostravské aglomerace, obecně s nadprůměrnými příjmy.

Jednoznačným fenoménem řešeného území s dopady v oblasti bydlení a na krajinu je jeho rekreační funkce. Současná intenzita rekreačního využití dosahuje na severních svazích Moravskoslezských Beskyd dosahuje vysokých hodnot (RKC Frenštát p. R. – město Frenštát p. R. – 2,27 lůžek/ha, RKC Frýdlantsko – zejména obec Kunčice p. O. – 2,55 lůžek/ha, Frýdlant n. O. – 2,20 lůžek/ha, Ostravice – 2,36 lůžek/ha).

V následující tabulce je použit přepočten rekreační zátěže (druhé bydlení = počet objektů individuální rekreace+počet neobydlených bytů) nikoliv na ha plochy (který může být poměrně zkreslující vymezením administrativního území, tj. je zde podobný problém jako je např. při interpretaci KES – koeficientu ekologické stability, tento typ ukazatelů je zkreslován vymezením administrativního území, které neodpovídá funkční velikostí spádového regionu obce), ale je přepočten na obydlý byt – odrážející nakolik je obytná funkce dominována rekreační funkcí. Pro srovnání jsou uvedeny i vybrané ukazatele za jiné rekreačně intenzivně využívané obce Moravskoslezského kraje.

Tab. Rekreační zátěž území – srovnání vybraných obcí (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Obec	Počet bytů obydlých	Počet bytů celkem	Počet obyvatel dle SLDB 2011 - obvyklý	Počet obyvatel dle SLDB 2011 - trvalý	Počet obyvatel obce k 31.12. 2015	Počet objektů individuální rekreace	Druhé bydlení= zátěž jednotek	Zátěž/ obydlý byt
Řeka (FM)	175	223	495	487	537	355	403	2,3
Malenovice (FM)	219	295	636	603	707	329	405	1,85
Ostravice (FM)	861	1060	2307	2352	2425	1204	1403	1,63
Kunčice pod Ondřejníkem	768	1022	2125	2160	2299	781	1035	1,35
Horní Lhota (Ostrava)	247	293	770	746	809	228	274	1,11
Budišovice	228	278	674	651	706	162	212	0,93
Čeladná (FM)	1157	1422	2512	2418	2634	768	1033	0,89
Malá Morávka (Br)	348	501	700	692	677	133	286	0,82
Kyjovice	295	343	815	805	831	135	183	0,62

Míra zátěže území obce Ostravice je v rámci MS kraje velmi vysoká, vyšší je pouze u menších obcí (Řeka, Malenovice), srovnatelnost je zde poměrně omezená. V kategorii obcí nad 2000 obyvatel zaujímá v MS kraji první místo. Otázkou je dopad zejména na soudržnost obyvatel území.

Pokud srovnáme celkovou ubytovací kapacitu zařízení (hromadná rekreace) v SO ORP Frýdlant nad Ostravicí a v ČR z hlediska průměrné intenzity zátěže a maximálních zátěží vykazovaných ve vybraných SO ORP (viz. následující tabulka) pak je možno konstatovat:

- zátěž na km² území je v podmínkách ČR vysoká, v podmínkách SO ORP MS kraje nejvyšší
- relativně hůře dopadá srovnání vzhledem k počtu obyvatel území

Srovnání (jeho objektivita) je samozřejmě omezeno administrativními územními celky – SO ORP a použitými ukazateli (jsou k dispozici pouze podhodnocené údaje z ČSÚ). Z hlediska

územních celků by bylo vhodnější srovnání např. za rekreační krajinné celky, eventuálně za krajinné okrsky (ve smyslu nového členění krajiny).

Z hlediska ochrany přírodních hodnot je vhodnějším ukazatelem tlak těchto zařízení na km². V posledních letech je často zaznamenáván odpor místních komunit k nadměrnému rozvoji hromadných zařízení, zde je pak adekvátní srovnání kapacit v přepočtu na 1000 obyvatel. Objektivizace zátěží (ohrožení) individuální i hromadnou rekreací vzhledem k rekreačnímu potenciálu krajiny je limitován dostupnými podklady, ale i standardním obsahem územních plánů.

Tab. Počet a kapacity ubytovacích zařízení SO ORP Frýdlant nad Ostravicí r. 2016 (zdroj: ČSÚ a vlastní došetření)

	Kapacity			Intenzita zátěže	
	Počet zařízení	Pokoje	Lůžka	na km ²	na 1000 obyvatel
Česká republika	9168	207309	533507	6,8	50,4
SO ORP Vrchlabí	283	4992	13484	45,9	485,2
SO ORP Tanvald	193	2872	8191	43,0	397,3
SO ORP Jilemnice	211	2508	8090	29,0	363,8
SO ORP Trutnov	351	4920	13965	23,5	218,8
SO ORP Luhačovice	57	1992	3936	22,1	209,2
SO ORP Rožnov p. Radh.	74	1520	4446	18,6	126,4
SO ORP Frýdlant n. O.	72	1525	4496	14,2	182,7
SO ORP Frenštát p. Radh.	26	457	1177	11,9	60,7
SO ORP Rýmařov	66	969	3163	9,5	202,8
SO ORP Jeseník	142	2263	6265	8,7	160,8
SO ORP Vimperk	119	1560	4658	8,7	267,6
SO ORP Sušice	111	1519	4297	5,5	176,9
SO ORP Bruntál	47	999	2557	4,1	69,2

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období bude ovlivňovat:

- **odpad bytového fondu** v rozsahu asi 0,5% z výchozího počtu bytů ročně, přitom často nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíš o jejich zánik v důsledku zásadní rekonstrukce - přestaveb, slučování bytů, nebo převod na druhé bydlení apod., cca 60 bytů/ 15 let.
- neustálé **zmenšování průměrné velikosti domácnosti** (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností. Růst soužití domácností, který probíhá v posledních letech, není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces. Dochází tím jak k efektivnějšímu využívání obytných kapacit, tak i k posilování sociální soudržnosti obyvatel (zejména na úrovni vlastních rodin). Tento faktor vyvolá potřebu cca 40-50 bytů, během následujících 15 let (při stagnaci počtu obyvatel)

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem 100-110 bytů (tj. vyšší, než je uvažováno v podkladu Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů, r. 2013), což je způsobeno zejména vyšším odpadem bytů.

Dále však vzhledem k atraktivitě bydlení a rozsahu bytové výstavby je nezbytné korigovat bilanci o vliv očekávané změny počtu obyvatel a místních specifik.

Změna počtu obyvatel, tj. očekávaný růst počtu obyvatel je zásadním faktorem ovlivňujícím potřebu – nárůst o cca 250 bytů, v závislosti na struktuře bytové výstavby (hromadné bytové výstavbě bytů komerčními investory).

Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 20-30 nových bytů ročně, celkem cca 450 bytů v nejbližších 15 letech. Potřeba ploch je pro cca 120-130 rodinných domů po dobu

předpokládané platnosti územního plánu, zastoupení bytových domů je v bilanci zásadní. U části nových bytů (max. 1/10 bytů v rodinných domech) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly do r. 2018 do značné míry vyčerpány.

Převís nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 20-30% je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci, zájem o bydlení v obci je velmi vysoký, lze předpokládat i výrazný zájem komerčních investorů (Ostravice je jednou z mála obcí MS kraje s rentabilitou nové bytové výstavby, dobrou prodejností)
- účinnost ekonomických nástrojů zajišťujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), tj. hospodaření s pozemky není pod tlakem na prodej a jejich intenzivní využití
- stavební pozemky se stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, podobně i objekty k bydlení jsou mnohdy investicí (k čemuž přispívá zejména vývoj na hypotéčním trhu a propagace investic do nemovitostí – zejména pak pozemků), samotné výnosy z pronájmu nejsou vysoké, očekávaný je však dlouhodobý růst cen nemovitostí (viz následující tabulka)
- spíše střední velikost obce mírně ztěžuje přesnost prognóz, otázkou je i zájem komerčních investorů v území, kteří zde mohou realizovat své investiční záměry s ohledem na konjunkturu v segmentu nemovitostí

Tab. Bilance - vývoj počtu obyvatel a bydlení v řešeném území

obec-část obce	obyvatel		Bytů		úbytek bytů do r. 2030
	2017	2030	2017	2030	
Ostravice	2420	2700	860	1100	210

obec-část obce	nových bytů do r.2030		druhé bydlení	
	v bytových domech (BD)	v rodinných domech (RD)	obytných jednotek	
			r.2017	r.2030
Ostravice	(300)	(130)	-	-
Ostravice	300	150	1400	1620

Údaje v závorkách odpovídají očekávanému počtu bytů realizovaných na nových plochách vymezených v územním plánu obce jako návrhové. Nárůst druhého bydlení o cca 200 obytných jednotek se realizuje formou „úbytku-odpadu“ trvale obydlených bytů, většinou v rámci nové výstavby obytných domů. Počet trvale obydlených bytů v bytových domech stoupne z cca 210 na cca 350, z 300 nových bytů v bytových domech je předpokládáno, že cca 150 bude sloužit pro trvalé bydlení.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury č.j. MSK 150234/2015 ze dne 22.2.2016 bylo zrušeno opatření obecné povahy Územní plán Ostravice v částech - rozhodnutí o námitce č. 76 a rozhodnutí o námitce č. 62, na základě kterých bylo upraveno funkční využití některých pozemků v lokalitě rekreačních objektů Pod Horkou. Ve změně č.1 je proto v této lokalitě vyznačeno funkční využití ploch podle jejich skutečného stávajícího využití. Rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru

územního plánování a stavebního řádu č.j. MSK 136009/2017 ze dne 17.10.2017 bylo zrušeno opatření obecné povahy Územní plán Ostravice v části kapitoly f), konkrétně podmínka, že „Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístěováno ve vzdálenosti min. 150 cm od krajnice vozovky“. Ve změně č.1 je proto doplněna obecněji formulovaná podmínka, která upravuje možnosti umístěování oplocení v území obce tak, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury, a aby přitom nedošlo k příliš podrobné regulaci pozemků jdoucí nad rámec územního plánu.

Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby navržené ve změně č.1 jsou navržené na základě požadavků vlastníků pozemků, které byly určeny k prověření ve schváleném zadání změny č.1. Těchto požadavků bylo celkem 100. Po vyřazení požadavků, ke kterým v rámci projednání zadání změny č.1 daly dotčené orgány nesouhlasné stanovisko, byly ostatní požadavky posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí, z hlediska vlivů na lokality Natura 2000 a z hlediska územně urbanistických vztahů. Na základě provedených posouzení byly shledány některé požadavky jako nevhodné k zapracování do ÚP Ostravice. Seznam všech požadavků, u kterých je případně vyznačeno z jakého důvodu nebyly do změny zapracovány, je uveden v příloze č.1 odůvodnění změny č.1.

Zastavitelná plocha smíšená obytná - centrální Z1/74a a plocha přestavby P1/55 stejné funkce jsou určeny k rozšíření stávajícího centra obce u železniční stanice Ostravice. Rozšíření centra obce a přesunutí Obecního úřadu do části areálu bývalé Pily Ostravice - plocha P1/55, už bylo prověřováno urbanistickou studií. Návrh této plochy je ve veřejném zájmu, protože zajistí znovuvyužití výrobního brownfieldu ke vhodnějšímu využití, které navíc umožní v centru obce realizaci funkcí, které zde chybí, zejména veřejných prostranství a občanského vybavení. Plocha Z1/74a vhodně uzavírá centrum obce ze severu. Plochy umožní vybudování důstojného centrálního prostoru včetně veřejných prostranství v místě s velkou koncentrací turistů, pro jejichž nápor nejsou stávající zařízení cestovního ruchu podél silnice I/56 dostatečná. Využití plochy P1/55, jejíž výměra je větší než 2ha, je podmíněno zpracováním územní studie, ve které budou mimo jiné vymezena potřebná veřejná prostranství v souladu s bodem 2. čl. I vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. V podmínkách pro zpracování územní studie pro plochu přestavby P1/55 je stanoveno, že pro provádění změn využití stávajících objektů v ploše P1/55 není nutné zpracovávat územní studii. Do doby než bude zpracována územní studie a bude realizován záměr na přestavbu plochy, je tedy možné stávající objekty v ploše využívat v souladu se stanovenými podmínkami ploch SC i bez nutnosti zpracování územní studie.

Pro bydlení v bytových domech je navržena zastavitelná plocha Z1/82a, plocha přestavby P1/56 a část plochy přestavby P2.

Plocha Z1/82a je navržena v platném ÚP (jako plocha Z96) pro občanské vybavení - ubytování. Tento záměr byl opuštěn a plocha s mírně upraveným vymezením je navržena pro realizaci bytových domů. Plocha navazuje na golfové hřiště a nové turistické centrum obce, kde je navrženo více ploch umožňujících výstavbu bytových domů a je zde navržena (případně už realizována) i potřebná dopravní a technická infrastruktura. Výstavba bytových domů je v této lokalitě tedy vhodnější než například v zástavbě na pravém břehu Ostravice v k.ú. Staré Hamry 2. Bytové domy zde budou vhodně doplňovat stávající strukturu bytového fondu. Bytové domy se jeví také vhodně s ohledem na efektivní využití dopravní a technické infrastruktury, která byla do lokality dovedena za účelem jejího rozvoje. V blízkosti plochy nebo přímo přes ni procházejí stávající vodovody, kanalizace, leží zde trafostanice VN/NN a je navržen plynovod STL. Výstavba bytových domů je také mnohem vhodnější s ohledem na ochranu zemědělské půdy, kdy se zabírá její menší část, a přitom slouží pro bydlení většího počtu lidí. U plochy Z1/82a navíc nedochází

k novému záboru ZPF, neboť již v platném ÚP měla plocha funkční využití takové, že zábory byly vyhodnoceny a příslušným dotčeným orgánem povoleny. O bydlení v obci Ostravice je velký zájem a výstavba bytového domu přiměřené velikosti přispěje k uspokojení současné poptávky. Do procenta zastavitelnosti pozemků, která pro plochu Z1/82a činí 50%, se započítávají veškeré zastavěné plochy - obytné domy, garáže, doplňkové stavby - např. terasy, altány, bazény, i veškeré zpevněné plochy - příjezdové komunikace, chodníky, parkovací stání apod. Není tedy možné zastavět polovinu plochy pouze bytovými domy. Procento zastavitelnosti zajistí, že zástavba v ploše Z1/82a nebude výrazně hustější a intenzivnější než v okolních plochách smíšených obytných. Počet bytů, který by se dal na ploše realizovat, nelze přesně vyčíslit. Vzhledem ke stanoveným podmínkám prostorového uspořádání (zastavitelnost, výšková hladina) a stávajícím limitům (ochranné pásmo vedení VN) ale určitě nepůjde o „stovky“ nových bytů, protože to fyzicky není možné. Část plochy je navíc určena pro veřejnou zeleň pro každodenní rekreaci obyvatel této plochy. Plocha je napojena na veřejně přístupnou komunikaci, podrobné řešení dopravního napojení bude řešeno až v návaznosti na konkrétní stavební projekt, kde budou zkoumány potřebné kapacity pro dopravní napojení. Stávající šířka komunikace je dostatečná i pro obsluhu bytových domů. V platném ÚP je navržen koncový úsek místní komunikace v místě napojení na silnici I/56 k přeložení do mírně jiné trasy, což ještě vylepší parametry této komunikace a její křížení se silnicí. Navržená změna využití u těchto ploch lépe vyhovuje současným potřebám obce. Původní využití umožňovalo mnohem různorodější využití, které by mohlo produkovat řadu negativních jevů, jako např. neustálý provoz návštěvníků na komunikaci, kdyby zde bylo umístěno ubytovací zařízení a zábavní vodní areál, jak bylo původně plánováno. Také by zde byl větší hluk a další emise, které s obsluhou těchto zařízení souvisejí. Tedy změna využití spíše zajistí zachování pohody bydlení, neboť se jedná opět o funkci bydlení.

Využití původní plochy Z96 bylo podmíněno zpracováním územní studie. Tato podmínka už se u nové plochy Z1/82a neuplatňuje, protože je plocha menší než 2 ha a je v ní vymezena také plocha veřejné zeleně.

U plochy P1/56 se jedná o přestavbu stávajícího rekreačního objektu na Mazáku na bytový dům.

Plocha P2 byla částečně navržena k využití pro bydlení v bytových domech už v ÚP z roku 2015. Ve změně č.1 je k tomuto využití navržena i část plochy P2 původně navržena pro variabilní využití - občanské vybavení, podnikání. Využití pro bydlení se jeví v této lokalitě vhodnější než podnikání, které by mohlo narušit klidný charakter místa. Aby bylo zamezeno příliš intenzivní výstavbě v ploše P2, která by nebyla v souladu s urbanistickým charakterem této části obce, tak jsou pro ni stanoveny samostatné podmínky prostorového uspořádání umožňující nižší výškovou hladinu a nižší zastavitelnost pozemků než u ostatních ploch BH. Na celou plochu P2 je také rozšířena podmínka zpracovat územní studii, která byla původně vztažena pouze na část plochy s variabilním využitím.

V rámci změny č.1 je navrženo celkem 43 zastavitelných ploch smíšených obytných - rekreace SR a smíšených obytných - bydlení a podnikání SP a dvě plochy přestavby pro tyto funkce. Plochy jsou navrženy na základě požadavků vlastníků pozemků.

Navržené plochy SP jsou soustředěny podél silnice I/56 a železniční trati, kde mohou být případně ovlivňovány negativními vlivy dopravy. V těchto plochách je kromě bydlení preferováno i využití k podnikání. Výstavba v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice je označena jako podmíněně přípustná. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V jiných částech obce než podél silnice a železniční trati plochy SP nejsou vymezeny. Ve stávajících plochách SP se nevyskytují žádné bytové domy a ani v platném ÚP se nepočítalo s výstavbou dalších bytových

domů v plochách SP. Plochy SP jsou vymezeny přes celou obec v s téměř souvislém pruhu od hranice Ostravice s Frýdlantem nad Ostravicí až pod hráz vodní nádrže Šance. Záměrem ÚP určitě nebylo umožnit zástavbu tohoto rozsáhlého území bytovými domy. Možná přípustnost bytových domů je odvozena pouze z nevhodně formulovaného hlavního využití ploch SP v platném ÚP, kde není výslovně uvedeno, že se jedná o bydlení v rodinných domech, jako např. v plochách SR. Na druhou stranu není v platném ÚP výslovně uvedeno ani využití pro bydlení v bytových domech, jak je tomu u ploch SC a BH, kde jsou bytové domy preferovány. Z tohoto důvodu je využití ploch SP upřesněno tak, aby bylo jednoznačné, že je určeno pouze pro individuální formy bydlení. Realizace bytových domů je dle ÚP Ostravice možná jen v několika lokalitách - v současném centru obce, v navrženém turistickém centru obce, v lokalitě stávajících bytových domů v Bučkovcích a v lokalitě bývalého Ústavu sociální péče pod hrází, kde má stávající zástavba formu bytových domů. Z tohoto důvodu jsou nové plochy pro bytové domy navržené ve změně č.1 omezeny jen na výše zmíněné lokality. Plocha Z1/82a navazuje na nové turistické centrum obce, plochy P1/55 a Z1/74a leží v současném centru obce a plochy P2 a P1/56 leží v místě bývalého Ústavu sociální péče.

Všechny navržené plochy SP navazují na stávající zástavbu, vyplňují proluky ve stávající zástavbě a jsou dopravně obslužitelné ze silnice I/56 nebo blízkých místních komunikací. Jsou vhodné pro rozvoj rodinného bydlení a podnikání. Plocha přestavby P1/98 umožní přestavbu chátrajícího areálu ubytovacího zařízení k obytné funkci a podnikání v návaznosti na stávající plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení. Zastavitelná plocha Z1/48 umožní vhodně doplnit zástavbu uprostřed zastavěného území mezi plochami hřbitova a bydlení. Tento malý zemědělský pozemek navazující ze tří stran na stávající zástavbu není vhodný k rozvoji zemědělské výroby.

Navržené plochy SR jsou rozesety po celé severozápadní urbanizované části obce a nevytvářejí nové lokality koncentrované zástavby. Vždy navazují na stávající zástavbu a jsou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. Jsou dostupné ze stávajících komunikací a částečně napojitelné na sítě technické infrastruktury. Plochy Z1/12, Z1/23, Z1/25 nejsou určeny k výstavbě nového RD, ale k rozšíření zahrad stávajících RD. Plocha Z1/80 pouze přidává k zastavitelné ploše Z125 navržené v platném ÚP drobný pozemek stejného vlastníka. Tato plocha nebude sloužit k výstavbě nového rodinného domu, pouze upravuje využití pozemků do souladu s vlastnickými právy. Plochy Z1/2, Z1/40, Z1/65 vyplňují proluky v zastavěném území. Plocha Z1/63a je navržena v místě, kde je v platném ÚP navržena plocha dopravní infrastruktury Z115 jako náhrada za tuto plochu určenou původně pro parkoviště. Plocha přestavby P1/38 umožní přestavbu chátrajícího areálu ubytovacího zařízení k obytné funkci v souladu s okolním využitím zastavěných ploch.

Plocha Z1/21 nebude sloužit k výstavbě nového rodinného domu, ale pouze k rozšíření zahrady sousedního pozemku. Na okraji této plochy bude také realizováno dopravní propojení mezi dvěma souběžnými komunikacemi vedoucími do lokality Pod Horkou, které zlepší dopravní obsluhu území pro vozidla i pro pěší. Řešení této plochy je také v souladu se zpracovanou územní studií pro plochu Z42, na kterou navazuje. Zastavitelná plocha Z1/59a doplní lokalitu koncentrovanější zástavby Pod Ostrou, kde jsou k dispozici potřebné sítě technické infrastruktury a je navrženo rozšíření kanalizace v platném ÚP.

Ze zastavitelné plochy Z8 navržené v platném ÚP jsou vyčleněny samostatné zastavitelné plochy označené Z1/101, Z1/102 a Z1/103. Plocha Z8 je totiž rozdělena stávajícími místními komunikacemi na několik samostatných částí a při aplikaci podmínky prostorového uspořádání stanovující intenzitu zástavby na cca 3000m² na 1RD, některé z těchto částí nemohou být zastavěny. Po rozdělení plochy Z8 na čtyři zastavitelné plochy společně s níže popsanou úpravou podmínek využití ploch SR bude možná na každé z těchto ploch výstavba RD.

V rámci změny č.1 je vypuštěna zastavitelná plocha smíšená obytná Z17 navržená v platném ÚP a část zastavitelné plochy Z18. V těchto plochách už není dále zájem o výstavbu.

Zastavitelná plocha občanského vybavení - ubytování Z1/58 je navržena pro realizaci turistického ubytování v blízkosti stávajících významných ubytovacích zařízení (hotel Sluníčko). Plocha Z1/58 je navržena v místě, kde je v platném ÚP navržena plocha sportu Z98. Sportovní plocha se změnou č.1 ruší a plocha Z1/58 zabírá pouze cca polovinu její výměry.

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z1/92 je navržena na základě požadavku obce. V této ploše bude realizováno parkoviště pro turisty směřující na Lysou horu. Plocha už dnes z části slouží k parkování, na realizaci parkoviště má obec zpracovanou projektovou dokumentaci.

Intenzita využití ploch BH, SC, SR a SP je stanovena maximálním procentem zastavitelnosti pozemků. Max. zastavitelnost stanovuje maximální možnou intenzitu využití stavebních pozemků. Procento zastavitelnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti jsou promítnuty vlivy konkrétních místních podmínek, které umožňují v některých plochách hustější zástavbu (plochy center obce a bytových domů BH a SC) a v některých méně intenzivní zástavbu (plochy obytné SR a SP). Navržené procento zastavěnosti je dostatečně vysoké, aby umožnilo volnost stavebníkům při rozhodování o zástavbě svých pozemků, ale zároveň zajistí, že nebude docházet k příliš intenzivnímu, hustému zastavování obytných ploch. Důvody pro stanovení procenta zastavitelnosti jsou - zachování stávajícího urbanistického charakteru obce, předcházení dopravním a urbanistickým závadám.

Do procenta zastavitelnosti pozemků se započítávají veškeré zastavěné plochy - obytné domy, garáže, doplňkové stavby - např. terasy, altány, bazény, i veškeré zpevněné plochy - příjezdové komunikace, chodníky, parkovací stání apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.

U ploch SP je doplněno max. procento zastavitelnosti pozemků, které v platném ÚP u těchto ploch stanoveno nebylo, na rozdíl od ostatních ploch smíšených obytných a bydlení. Vzhledem k tomu, že stávajících i navržených ploch SP je v ÚP Ostravice vymezen poměrně velký počet a to navíc v pohledově významném území podél hlavní silnice I/56, tak se absence procenta zastavitelnosti negativně projevovává v možnostech regulace této zástavby. Protože se jedná o plochy podél hlavní silnice využitelné kromě bydlení i pro podnikání, je zastavitelnost pozemků stanovena na max. 40%. Tato hodnota je menší než zastavitelnost 50% stanovená u ploch SC a BH, které jsou určeny pro centrum obce a bytové domy, tedy intenzivní zástavbu, ale naopak větší než zastavitelnost 30% stanovená u ploch SR, které jsou určeny hlavně pro rodinné domy s převahou zahrad. Procento zastavitelnosti pozemků v plochách SP tedy není odvozeno od stávající intenzity zástavby v těchto plochách, ale z předpokládané a do budoucna možné intenzity zástavby, která by dle charakteru ploch SP měla tvořit určitý přechod mezi intenzivně zastavěnými plochami SC, BH a volněji zastavěnými plochami SR.

V plochách SP je v platném ÚP stanovena výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím. Dle upřesněného využití bydlení jsou v těchto plochách přípustné pouze rodinné domy, které mohou mít dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění výšku max. dvě nadzemní podlaží a podkroví. Tento fakt nevytváří rozpor v regulaci výškové hladiny ploch SP. V plochách SP jsou totiž přípustné i stavby jiného využití než jen rodinné domy, např. stavby občanského vybavení a podnikání. Tyto stavby mohou mít max. tři nadzemní podlaží s podkrovím. Rodinné domy, které v plochách SP převažují, musí mít v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. výšku max. dvě nadzemní podlaží a podkroví.

V plochách smíšených obytných SR a SP (a také v plochách rekreace R) je omezena výšková hladina zástavby v plochách uvnitř CHKO Beskydy na jedno nadzemní podlaží s podkrovím, z důvodu zachování hodnot území. Je upřesněna intenzita využití ploch SR tak, aby neurčovala přesně počty přípustných rodinných domů v jednotlivých plochách. Intenzita je ve všech plochách SR stanovena orientační výměrou na 1 RD včetně max. možné odchylky od průměrné hodnoty. U

zastavitelných ploch SR, jejichž celková výměra je menší než předepsaná výměra na 1 RD, je možná výstavba jen do max. procenta zastavitelnosti. Několik zastavitelných ploch označených indexem SR4 je přeřazeno do indexu SR3 umožňujícího vyšší hustotu zástavby. Změna je provedena u těch ploch, které se nacházejí v lokalitách, kde už se vyšší hustota zástavby vyskytuje, nebo kde sousední zastavitelné plochy mají také index SR3.

U zastavitelných ploch, u kterých už byla zpracována územní studie, je tato podmínka ponechána ve výrokové části ÚP. To se týká ploch Z21, Z94, Z125. Tyto plochy jsou ve výkresu I.2.a) označeny jako stávající plochy, ve kterých je podmínkou zpracování územní studie, aby byly odlišeny od ploch, ve kterých studie ještě zpracována nebyla. Samozřejmě není nutné zpracovávat pro tyto plochy nové studie. U zastavitelné plochy Z32 je vypuštěna podmínka zpracovat územní studii. V platném ÚP je pro část této plochy a blízké plochy Z93 a Z116 požadováno zpracování společné územní studie, která by mimo jiné řešila vedení dopravní a technické infrastruktury v prostoru nového turistického centra. V ploše Z32 se ale ani v platném ÚP nepředpokládá, že by jí byly vedeny komunikace sloužící obsluze nového centra ani sítě technické infrastruktury. Výměra této plochy je malá a její využití je možné a řešitelné i samostatně. Její řešení nemůže znemožnit zástavbu nebo využití nového centra obce ani ploch Z93 a Z116.

V platnosti zůstává podmínka zpracovat územní studii pro zastavitelné plochy Z93 a Z116. V platném ÚP vydaném v roce 2015 byla stanovena lhůta pro zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 5 let od vydání územního plánu. Tato lhůta v blízké době uplyne a zastavitelné plochy by po té bylo možné využít a zastavět bez jejich celkového koncepčního řešení. Přitom tyto plochy jsou vysoce důležité z hlediska dopravní obsluhy nového turistického centra Ostravice navrženého v platném ÚP. Zástavba těchto ploch bude mít také velký urbanistický a vizuální význam, protože řeší vjezd do nového turistického centra obce a také na charakter krajiny a zástavby mezi turistickým centrem a golfovým hřištěm. Proto je prodloužena lhůta pro zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z93 a Z116, i pro další zastavitelné a přestavbové plochy, u nichž je tato podmínka v územním plánu stanovena.

Několik pozemků je v rámci změny č.1 z ploch rekreace přeřazeno do ploch smíšených obytných. Tyto pozemky jsou v platném ÚP označeny jako rekreace nesprávně, stojí na nich domy využívané k bydlení.

V podmínkách využití ploch občanského vybavení - ubytování OU jsou v platném ÚP uvedeny v hlavním využití pozemky a stavby občanského vybavení určené pro ubytování a zároveň v podmíněně přípustném využití pozemky a stavby ubytovacích zařízení jen ve vymezených zastavitelných plochách. Tento rozpor je v rámci změny č.1 odstraněn tím, že jsou pozemky a stavby určené pro ubytování z podmíněně přípustného využití vypuštěny.

V plochách výroby a skladování VL a zemědělské výroby VZ jsou doplněny podmínky limitující umístění zdrojů znečišťování ovzduší, a jako nepřípustní jsou uvedeny pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru. V plochách VL jsou mezi využití přípustné doplněny pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren.

Stávající plocha výroby a skladování VL pod hrází je označena indexem VL1, aby byla odlišena od ostatních ploch VL. V této ploše je nepřípustné využití pro občanské vybavení, zatímco v ostatních plochách VL je zařazeno využití pro občanské vybavení do využití přípustného. Všechny ostatní plochy VL totiž jsou v místech, kde navazují na stávající zástavbu převážně centrálního charakteru, kde je využití pro občanské vybavení vhodné (vhodnější než výroba).

Do podmínek využití ploch NS, L, P a PP uvedených v kap. f) platného územního plánu je do přípustného využití doplněna neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítě technické infrastruktury. Tato úprava

uvede platný ÚP do souladu s novelou stavebního zákona, která tento druh staveb v nezastavěném území připouští.

V podmínkách využití ploch L, P, PP a NS uvedených v kap. f) textové části platného územního plánu jsou v přípustném a nepřípustném využití jmenovány stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území dle §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách L, NS, P nebo PP byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Důvody pro vyloučení některých staveb dle § 18 odst. 5 jsou jiné veřejné zájmy, jejichž respektování v území Ostravice převažuje nad nutností výstavby v nezastavěném území. Jedná se především o ust. § 18 odst. 4 SZ – ochrana nezastavěného území, dále §4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF a také § 12, § 7, § 4, § 5 a § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a ekologická a informační centra v plochách přírodních P a přírodních - paseky PP by byla v rozporu s hlavním posláním těchto ploch - ochranou nezpochybnitelných přírodních a krajinných hodnot území. Vyloučení ekologických a informačních center z ploch L a NS je dáno také snahou ochránit nezastavěné území před další nekoordinovanou výstavbou. Pro realizaci těchto staveb je dostatek prostoru v zastavěném území a zastavitelných plochách.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je nově jako nepřípustné označeno umisťování mobilních domů, marigotek, unimobuněk apod., pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení. Obec výstavbu těchto zařízení na svém území nepodporuje, protože poškozují vzhled obce i krajiny. Výstavba těchto staveb by mohla přispět ke snížení rekreační atraktivity obce a to jak v centrální části obce, kde by mohly zabírat stavební pozemky pro rodinné domy i v okrajových lokalitách rozptýlené zástavby, kde by znehodnocovaly krajinné hodnoty v území.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou nově stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb. V obci se totiž vyskytuje tolik sesuvných a svahově nestabilních území, že celkové znemožnění výstavby v těchto plochách by významně omezilo možnosti rozvoje obce.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou nově stavby v plochách zasahujících do záplavových území označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou nově stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Jsou po formální stránce upraveny podmínky týkající se celého území obce, které stanovují nutnost respektování limitů využití území a možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren. Nově je doplněna teze, že dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.

V Územně analytických podkladech SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Ostravice: - ZH-08 - *areál zemědělské velkovýroby – potenciální zdroj narušení kvality životního prostředí.* Lokalizace zemědělského areálu mezi stávající zástavbou zůstává problémem. Jedná se ale o stávající tradiční výrobní plochu, takže je nutná jistá tolerance ze strany žadatelů o novou obytnou

výstavbu, kteří jsou seznámeni se stavem území. Zrušení této plochy nebo její přestavba na jinou funkci by byla žádoucí z hlediska vlivu na životní prostředí, ale ne z hlediska podpory místního hospodářství. Nicméně počet chovaných kusů dobytka by se neměl zvyšovat a technologie výroby by měla směřovat ke zmenšování negativních dopadů na obytné území.

- *ZU-11 - MBK nemá pokračování ve Frýdlantě nad Ostravicí* - trasa lokálního biokoridoru LBK 25, která nemá návaznost v ÚP Frýdlantu nad Ostravicí, je změněna tak, že na území Ostravice pokračuje do LBC 33. Nepotřebný úsek u hranice s Frýdlantem n. O. je zrušen.

- *ZU-12 - MBK 32-35 je přerušeny* - LBK 256 je upraven tak, že v daném místě nepřechází do území obce Malenovice, ale je celý veden na území obce Ostravice. V místech, kde po úpravě přechází do Malenovic, je zajištěna návaznost na prvky ÚSES v ÚP Malenovice.

- *ZU-13 - MBK 20-21 je přerušeny* - v ÚP Frýdlant nad Ostravicí je v daném místě vymezen lokální biokoridor LBK 11. Tah lokálního ÚSES podél toku Ostravice tedy není přerušeny, není nutné provést změnu.

- *ZU-16 - výměra MBC je menší než 3ha* - je zvětšena výměra LBC 33 o vhodné pozemky na území obce Ostravice. Výměra biocentra po zvětšení činí 3,4ha.

- *ZU-19 - výměra jádrového území MBC je menší než 1ha* - LBC 37a vymezené na toku Ostravice v minimálních rozměrech navazuje na rozsáhlé lesní porosty, které zajistí funkčnost tohoto prvku ÚSES. Není nutná úprava LBC.

- *ZU-21 - výměra jádrového území MBC je menší než 1ha* - LBC 34 vymezené na toku Řasníku má podstatně větší výměru, než jsou požadované minimální rozměry lokálního biocentra, a navazuje na další lesní porosty, které zajistí funkčnost tohoto prvku ÚSES. Není nutná úprava LBC.

- *ZU-37 - MBK 63-64 je delší než 2000m* - ve změně č.1B Územního plánu Čeladná je navrženo lokální biocentrum LBC 1, které zajistí splnění předepsaných parametrů lokálních biokoridorů vedoucích podél toku Čeladenky. V ÚP Ostravice tedy není nutné provádět z tohoto důvodu změny.

V Územně analytických podkladech SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 jsou uvedeny následující hrozby vyplývající ze SWOT analýzy týkající se Ostravice:

- *negativní dopad důsledků potenciální těžby černého uhlí na stávající stavby, nutnost provádění zvláštních opatření k zajištění objektů proti účinkům poddolování* - nejsou navrženy plochy těžby, které by mohly mít negativní vliv na stávající ani navrženou výstavbu.
- *zvýšené zatížení životního prostředí při rozšíření těžby nerostných surovin, zjm. černého uhlí* - nejsou navrženy plochy těžby, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí v obci.
- *potenciální negativní ovlivnění vodního režimu v případě zahájení těžby černého uhlí* - nejsou navrženy plochy těžby, které by mohly mít negativní vliv na vodní režim v obci.
- *riziko zvláštní povodně pod vodním dílem Šance* - využití území ohroženého zvláštní povodní neupravuje žádný právní předpis, územní plán však může výstavbu regulovat, např. - neumísťovat do ohrožených území kryty CO, sklady jedovatých a nebezpečných látek, nebudovat zde významná energocentra, neumísťovat do ohroženého území sklady cenného zboží, apod.
- *odlesňování či špatný stav lesů má negativní dopad na širší okolí, snížení retenční schopnosti lesa* - jsou navrženy jen drobné záborý lesních pozemků, nedojde k narušení přirozeného zadržování vody v území.
- *neobdělávání zemědělské půdy s její následnou degradací* - územní plán nestanovuje způsob hospodaření na zemědělské půdě.
- *zhoršování technického stavu silničních a místních komunikací* - zlepšení technického stavu komunikací je možné jejich kvalitnější údržbou (není řešitelné v územním plánu). Významné komunikace s nevhodnými parametry jsou navrženy k rozšíření.

- *chybějící kapacitní parkovací a odstavné plochy pro automobily* - je navrženo parkoviště ve významném místě z hlediska cestovního ruchu.
- *posilování výstavby rodinných domů vede k extenzivnímu využívání území a k větší suburbanizaci* - jsou navrženy plochy pro bydlení, které pomohou zamezit přenesení poptávky po bydlení do okolí, mohou přilákat k usazení obyvatele z regionu a tím zvýšit počet obyvatel v obci, přispějí k udržení mladší vrstvy obyvatel v obci a umožní využít zájem o výstavbu ze širšího regionu, navržená výstavba je v souladu se stávajícím rozptýleným charakterem zástavby, výstavba bydlení je navržena v potřebné, přijatelné míře a na menších plochách, takže nedojde k suburbanizaci území, plochy umožňující výstavbu bytových domů jsou navrženy v lokalitách stávající nebo navržené souvislé zástavby.
- *nadměrná koncentrace nové bytové výstavby v rekreačních územích, která slouží pouze k sezónnímu využití a která tak mnohdy ohrožuje i vlastní rekreační potenciál* - navržený omezený rozvoj ploch pro bydlení neohrožuje její obytnou a rekreační atraktivitu. Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, sezónní využití nelze předjímat.
- *rozvoj rekreace se střetává se zájmy ochrany přírody* - jsou navrženy plochy občanského vybavení, které přispějí k rozvoji cestovního ruchu, není navržen rozvoj individuální (rodinné) rekreace, jsou respektovány přírodní limity rozvoje území.
- *„zranitelnost“ pracovních příležitostí v obci (citlivost sektoru cestovního ruchu na vývoj ekonomiky)* - stanovené podmínky pro využití ploch bydlení a smíšených obytných umožní rozvoj a diverzifikaci podnikání a služeb a přispějí ke zvýšení počtu pracovních míst přímo v obci.
- *soumísná existence CHKO Beskydy, lokalit Natura 2000 a CHOPAV limituje rozvoj území* - přítomnost přírodních hodnot v území vytváří obytnou a rekreační atraktivitu obce a stanovuje limity jejího možného rozvoje. Chráněné lokality přírody nejsou problémem obce, ale hodnotou, kterou je nutno chránit před nevhodnými rozvojovými záměry.

Zdůvodnění dopravního řešení

Téměř všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č.1 mají zajištěn příjezd ze stávajících silnic, místních nebo účelových komunikací. V několika případech bude příjezd k zastavitelným plochám řešen přes stávající zastavěné území přes pozemky ve vlastnictví majitelů zastavitelných ploch.

V zastavitelné ploše Z37 navržené v platném ÚP jsou navrženy ke zrušení navržené místní komunikace, které měly dopravně obsloužit tuto plochu. Na výstavbu v této ploše je vydáno územní rozhodnutí, které ale vlastník pozemků hodlá změnit a dopravní obsluhu řešit jiným způsobem.

Je upraveno vedení navržené místní komunikace a poloha navrženého parkoviště v zastavitelné ploše Z1, v lokalitě u hřbitova, dle podkladů vlastníka pozemků.

Ke zrušení je navržena přeložka části místní komunikace v lokalitě Hamrovce přes zastavitelnou plochu Z4 navržená v platném ÚP. Vzhledem k omezenému stavebnímu rozvoji navrženému podél této komunikace by její přeložka byla neekonomická. Úsek stávající komunikace, který měl být zrušen, je navržen k rozšíření, což bude dostatečné pro předpokládanou budoucí intenzitu provozu.

Na základě požadavku obce je navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z1/92. V této ploše bude realizováno parkoviště pro turisty směřující na Lysou horu. Plocha už dnes z části slouží k parkování, na realizaci parkoviště má obec zpracovanou projektovou dokumentaci.

Ke zrušení je navržena zastavitelná plocha Z115, která je v platném ÚP určena pro záchytné parkoviště pro turisty v lokalitě Mazák.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť,

optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet přípojení na silniční síť.

Ve výkresu I.2.c) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - místní komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, které už byly za dobu platnosti územního plánu realizovány. Dle aktuálního pasportu místních komunikací je upraveno vyznačení stávajících místních a účelových komunikací v obci.

Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu

Většina navržených ploch leží v dosahu stávajících vodovodních řadů. Plochy, které nejsou v dosahu stávajících vodovodů ani vodovodů navržených v platném ÚP, budou zásobovány vodou z vlastních studní. Dimenze vodovodních řadů je dostatečná pro navržený rozvoj.

Část navržených ploch leží v dosahu stávající kanalizace nebo kanalizace navržené v platném ÚP. Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Přecházející splaškové vody a dešťové vody budou odváděny do povrchových vod nebo budou zasakovány.

V zastavitelné ploše Z37 navržené v platném ÚP jsou navrženy ke zrušení navržené vodovody a kanalizační stoky, které měly obsloužit tuto plochu. Na výstavbu v této ploše je vydáno územní rozhodnutí, které ale vlastník pozemků hodlá změnit a obsluhu sítěmi technické infrastruktury řešit jiným způsobem. Z řešení plochy Z37 zůstala zachována pouze čerpací stanice a vodojem View propojené nezbytným vodovodním řadem po okraji zastavitelné plochy.

Kapacita stávajících trafostanic a trafostanic navržených v platném ÚP je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č.1. Nové trafostanice nejsou navrženy. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon. V souladu s ÚP Kunčic pod Ondřejníkem, Čeladné a Pstruží je navržen koridor o šířce 20m ke zdvojení vedení VN č. 55 ve stávající trase. Zdvojení vedení zajistí dostatek el. energie pro rozvojové záměry navržené zejména v obcích Kunčice p. O. a Čeladná. Zdvojení vedení je kvůli svému významu stejně jako v ÚP okolních obcí zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby.

Větší část navržených ploch leží v dosahu stávajících vedení středotlakého plynovodu nebo plynovodů navržených v platném ÚP. U ploch, které nejsou v dosahu stávajících plynovodů ani plynovodů navržených v platném ÚP se doporučuje využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva. Plynofikace těchto lokalit není navržena, byla by neekonomická.

Dle zpracovaných dokumentací jsou navrženy úseky plánovaných vodovodů a kanalizací, kabelového vedení VN a trafostanice u hřbitova a optických dálkových telekomunikačních kabelů z telefonní ústředny v centru obce na Lysou horu.

Ve výkresech I.2.d) a I.2.e) jsou aktualizovány sítě technické infrastruktury - vodovody, zařízení na vodovodní síti, kanalizace, vedení VN, trafostanice, plynovody STL, trasy a zařízení spojů dle aktuálních podkladů.

f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Dopady na přírodní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č.1 jsou navrženy převážně na plochách zemědělské půdy - orné půdy, trvalých travních porostů a s výjimkou plochy Z1/92 nezasahují do přírodních prvků v území. Zábor zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č.1.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa je navržen u tří zastavitelných ploch. Největší zábor lesních pozemků je navržen pro plochu Z1/92 - 0,52 ha. Tato plocha je určena pro výstavbu parkoviště, které bude sloužit pro turisty směřující na Lysou horu. V místě navrženého parkoviště už v současné době funguje menší parkovací plocha. U plochy Z1/11 se jedná o lesní pozemek v proluce mezi stávající zástavbou, na kterém z větší části nejsou vzrostlé stromy. U plochy Z1/23 se jedná o malou plochu, která bude sloužit pro rozšíření stávající zahrady u rodinného domu a k výstavbě parkovacího přístřešku. Zábor lesních pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č.1.

Navržené zastavitelné plochy mají malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Jsou rozptýlené po celém území obce převážně mimo CHKO Beskydy. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny. Do území CHKO Beskydy zasahují pouze plochy přestavby P1/55, P1/56 a zastavitelné plochy Z1/7, Z1/30, Z1/58, Z1/63a, Z1/79, Z1/87 Z1/92. Plocha P1/55 leží ve IV. zóně CHKO, ostatní plochy ve III. zóně CHKO.

Zastavitelné plochy Z1/4, Z1/21, Z1/40, Z1/43, Z1/58, Z1/63a, Z1/80, Z1/92 a plocha přestavby P1/56 zasahují do okrajů migračně významného území, a to navíc v lokalitách navazujících na stávající zástavbu. Tyto minimální zásahy do MVÚ neomezí migrační možnosti v území.

Navržené záměry dle výsledku Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP Ostravice na lokality soustavy Natura 2000 nemají významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačí oblasti Beskydy.

Dopady na životní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č.1 jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné. Ke zvýšení provozu může dojít na místní komunikaci vedoucí k navrženému parkovišti v zastavitelné ploše Z1/92. Větší část navržených ploch bude možné napojit na plynovod STL. Část ploch bude možné napojit na stávající kanalizaci nebo na kanalizaci navrženou v platném ÚP. Dá se konstatovat, že návrhem změny č.1 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

Ze závěru Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP Ostravice na životní prostředí vyplývá, že Při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce územní plán nevyvolá závažné střety s ochranou přírody a krajiny a proto se doporučuje Krajskému úřadu vydat k Územnímu plánu Ostravice souhlasné stanovisko za respektování vyjmenovaných podmínek.

Zásahy do limitů využití území

Navržené zastavitelné plochy zasahují do níže uvedených limitů využití území. Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

- ochranné pásmo silnice I. třídy, 50 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo železniční trati (60m od osy krajní koleje)

- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie VN 22 kV, 1 m od kabelu na obě strany
- bezpečnostní pásmo vrtu zemního plynu
- ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu - 1,5 m
- radioreléové trasy
- ochranné pásmo vodovodního přivaděče OOV Šance-Nová Ves a Nová Ves-Frenštát (6 m na obě strany od líce potrubí)
- ochranné pásmo hydrogeologického vrtu (kruh o poloměru 250 m)
- chráněné území přirozené akumulace vod Beskydy
- záplavové území včetně aktivní zóny řeky Ostravice a řeky Čeladenky
- vodní toky, rybníky, lesy – jako významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č.114/1992 Sb.
- ochranné pásmo pozemků plnicích funkcí lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- chráněná krajinná oblast Beskydy včetně rozmezí zón odstupňované ochrany
- evropsky významná lokalita NATURA 2000 Beskydy, Řeka Ostravice
- migračně významné území - zahrnuje oblasti stálého výskytu velkých savců i prostory potřebné k migraci a chrání propustnost krajiny jako celku. Požadavkem je, aby hledisko zachování jeho propustnosti bylo jedním z důležitých kritérií v rámci procesů územního plánování. Intravilány obcí jsou z MVÚ vyčleněny.
- Celé území obce Ostravice je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III.
- chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000
- výhradní ložisko černého uhlí 325830000 Čeladná – Krásná
- prognózní zdroj zemního plynu Čeladná 1 č. 941100001, 941100002
- svahové deformace potenciální
- svahové nestability
- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která 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, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu.
V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
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 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.
Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí 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).
- zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:
Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany);
V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona. č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.
Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

Vyhodnocení přínosu změny č.1 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce

Změna č.1 podpoří návrhem nových ploch bydlení a občanského vybavení, změnou funkčního využití některých ploch a úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití hlavní cíle ÚP Ostravice - rozvíjet obec jako sídlo s preferovanou funkcí bydlení a posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu. Návrh místních komunikací a parkovišť zlepší obsluhu území a zastavitelných ploch.

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V platném ÚP Ostravice byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 90,55 ha. Od vydání územního plánu v roce 2015 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch (BH, SC, SR, SP) Z15, Z21, Z22, Z38, Z39, Z44, Z46, Z55, Z73, Z78, Z88, Z129 a část plochy přestavby P1, vypuštěna plocha Z17 a část plochy Z18 o celkové výměře 3,54 ha. V rámci změny č.1 se navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 21,11 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č.1 ÚP zvětší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 17,57 ha** na celkem 108,12 ha. Pro předpokládanou výstavbu cca 300 bytů v bytových domech budou využity navržené plochy BH a SC - celkem 21,42 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 29 ha. V územním plánu včetně změny č.1 je navrženo 87,88 ha ploch SR a SP. Přehled nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 203 %.

V ÚP Ostravice vydaném v roce 2015 bylo prognózováno, že v příštích cca 15 letech dojde k výraznému růstu počtu obyvatel na cca 2800 trvale bydlících. Skutečností posledních let je trvalý růst počtu obyvatel v obci a to především migrací a dosažení počtu 2420 obyvatel na začátku roku 2017 (k 1.1.). Prognóza předpokládaného vývoje počtu obyvatel je v rámci změny č.1 oproti platnému ÚP o něco snížena. V obci se totiž zatím nerozběhla předpokládaná výstavba nového turistického centra Ostravice s navazujícími bytovými domy. Potřeba bytů zůstává na stejné úrovni. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na existující potenciál rozvoje území.

Větší převis nabídky ploch pro bydlení je vhodný také z toho důvodu, že přispěje k narovnání cen pozemků, které jsou v tuto chvíli příliš vysoké, což způsobuje deformaci realitního trhu.

Při stanovení předpokládané potřeby bytů je zohledněno, že u části nových bytů (max. 1/10 bytů v rodinných domcích) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚP, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly ovšem do r. 2018 do značné míry vyčerpány. Podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚP není bohužel možné aktuálně využít. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu.

Obec Ostravice patří mezi nejvýznamnější rekreační obce širšího regionu severní Moravy, tradiční rekreační póly území (zejména v návaznosti na Lysou Horu). **Současně je rozvíjející součástí sídelní struktury regionu se značnými suburbanizačními tlaky.**

Obec Ostravice je součástí nejintenzivněji využívaného rekreačního osídlení na Moravě a ve Slezsku, jehož intenzita využití je srovnatelná s nejintenzivněji využívanými rekreačními regiony a lokalitami v ČR (Krkonosy, Jizerské hory). Současně tvoří i přirozené širší suburbanizační zázemí široce vymezené Ostravské aglomerace. Rekreační transformace osídlení i suburbanizační tlaky jsou tak zásadními faktory vývoje sídelní struktury obce i značné části SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (zejména obce Čeladná, Malenovice, Kunčice nad Ostravicí, Pstruží). Pro dokreslení situace je potřeba vnímat, že SO ORP Frýdlant nad Ostravicí patří v ČR k regionům s alokací nejdražší bytové výstavby (je „dobrou adresou“ – nejatraktivnějším rozvojovým pólem bydlení v Moravskoslezském kraji).

O výstavbu bydlení je v Ostravici velmi vysoký zájem kvůli dobré dopravní dostupnosti, poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a atraktivnímu přírodně rekreačnímu zázemí Beskyd. Poptávku po bydlení nelze zcela uspokojit, alokace nové bytové výstavby v obci je limitována zejména nabídkou nových ploch pro bydlení. Počet dokončených bytů v poměru k počtu obyvatel je nad průměrem okolních obcí i regionu. Obec leží v dostatečném odstupu od velkých hutních podniků Ostravska, ale zároveň má výbornou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí díky silnici I/56 vedoucí ve čtyřech pružích z Frýdlantu n. O. až do Ostravy. Suburbanizační tlak z širšího Ostravska se promítá do navrženého rozvoje obytného území v obci. Velkému zájmu o výstavbu odpovídá také velký počet navržených zastavitelných ploch a přiměřený převis nabídky ploch pro bydlení, který je odůvodnitelný zařazením Ostravice do rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí i aktivitami developerů/realitních firem ucházejících se o realizaci ucelených lokalit obytné, částečně i rekreační výstavby.

Ostravice těsně navazuje na Ostravskou aglomeraci, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci Moravskoslezského kraje patří Ostravice mezi obce s pozitivním procentuálním přírůstkem obyvatel mezi lety 2000 a 2010 a vysoce kladným saldem migrace v letech 2006 až 2010. Migrační procesy v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Ostravice.

V souvislosti s rozvojem bydlení se v Ostravice rozvíjí také občanské vybavení, podnikání a výroba. Nejedná se tedy jen o jednostranný rozvoj, který by učinil z obce pouhou noclehárnu, ale

jedná se o všestranný rozvoj všech sídelních, obslužných i rekreačních složek, který zajistí obci i do budoucna trvalou udržitelnost osídlení.

Navržený rozvoj je také v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, protože stanovuje koncepci rozvoje území a stanovuje urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky území. Potřeba provedení změn je dle výše uvedených demografických údajů nutná. S ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty je proto navržen rozvoj sídelní struktury a podmínky pro kvalitní bydlení, jsou stanoveny požadavky na využití území a jeho prostorové uspořádání. Doplnění stávající zástavby a s tím spojené využití stávající dopravní a technické infrastruktury přispěje k hospodárnému vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, vzhledem k nutné údržbě stávajících komunikací a sítí technické infrastruktury.

Další pozitiva navrženého rozvoje lze spatřovat v:

- dalším rozvoji urbanizované oblasti
- rozvoji cestovního ruchu
- zkvalitnění sociálního prostředí
- zlepšení vybavenosti veřejnými službami
- rozvoji a zlepšování podmínek pro volnočasové aktivity
- širší nabídce služeb
- využití kulturního potenciálu pro podporu bydlení
- rozvoj lokální ekonomiky
- rozšíření bytového fondu
- vytváření stabilního i rekreačního obyvatelstva
- rozšíření a zkvalitnění dopravní infrastruktury
- zvýšení prosperity ekonomiky a kvality života nejen v obci, ale i v regionu.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch určených jiným funkcím, než bydlení je uvedeno v kapitole **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP.**

h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.1

h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2 a 3 je změnou č.1 respektována.

Pro Ostravici jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č.26/1426 ve znění Aktualizace č.1, která nabyla účinnost dne 21.11.2018. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Ostravice nutnost zapracovat **veřejně prospěšná opatření** - prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentra č. 216 a č. 167 a regionální biokoridor č. 635. Všechna veřejně prospěšná opatření byla zapracována do platného územního plánu.

Skutečnost, že Ostravice je v ZÚR MSK zařazena do **rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí** je respektována.

Změna č.1 řeší především aktualizaci zastavěného území, dopravní a technické infrastruktury, úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem a návrh zastavitelných ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení a dopravy. Ke splnění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny pro rozvojovou osu OB N1, může přispět následující:

- Ve změně č.1 ÚP jsou navrženy pouze málo významné koridory technické infrastruktury, které nenaruší přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území.
- Jsou navrženy čtyři plochy přestavby a změny funkčního využití, které zajistí lepší využití nevyužívaných ploch v zastavěném území. Zastavitelné plochy využívají proluky v zastavěném území nebo na zastavěném území těsně navazují.
Zastavitelné plochy nezasahují do záplavových území, jen plocha přestavby P1/55 okrajově zasahuje do záplavového území řeky Ostravice. V části plochy přestavby P1/55 zasahující do záplavového území jsou nepřipustné jakékoli stavby.
Zastavitelné plochy Z1/4, Z1/21, Z1/40, Z1/43, Z1/58, Z1/63a, Z1/80, Z1/92 a plocha přestavby P1/56 zasahují do okrajů migračně významného území, a to navíc v lokalitách navazujících na stávající zástavbu. Tyto minimální zásahy do MVÚ neomezí migrační možnosti v území, prostupnost krajiny zůstane zachována.
- Plochy pro nové ekonomické aktivity nejsou navrženy (s výjimkou ploch občanského vybavení a ploch umožňujících podnikání).
- Jsou navrženy plochy občanského vybavení - ubytování a smíšené obytné - centrální, ve kterých kromě občanského vybavení mohou být realizovány i doprovodné služby pro sport, rekreaci a cestovní ruch i s možností celoročního rekreačního využití.
- Navržený rozvoj neznemožňuje případné využití zdrojů nerostných surovin.

Zdůvodnění navrženého řešení změny č.1 územního plánu ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Navržený rozvoj vedení VN a trafostanice přispějí ke stabilizovanému zásobování území el. energií.

Navržené plochy a upravené podmínky využití některých ploch podpoří rozvoj rezidenční a obslužné funkce v obci.

Plochy přestavby a změny funkčního využití zajistí lepší využití nevyužívaných ploch v zastavěném území. Prakticky všechny navržené plochy navazují na zastavěné území, nejedná se tedy o výstavbu ve volné krajině. Nové plochy s výjimkou Z1/11 nejsou navrženy v lokalitách, kde by přispěly ke srůstání sídel. Zastavitelné plochy nezasahují do záplavových území, jen plocha přestavby P1/55 okrajově zasahuje do záplavového území řeky Ostravice. V části plochy přestavby P1/55 zasahující do záplavového území jsou nepřipustné jakékoli stavby.

Pro zkvalitnění obytné funkce obce, jejího rekreačního zázemí a cestovního ruchu jsou navrženy plochy občanského vybavení. Je navržen rozvoj kanalizace.

Navržené plochy smíšené obytné a občanského vybavení umožňují rozvoj zařízení cestovního ruchu. Navržené parkoviště v ploše Z1/92 bude sloužit turistům směřujícím na Lysou horu.

Navržené plochy přestavby umožní znovuvyužití - revitalizaci nevyužívaných ploch a areálů, které bude vhodnější vzhledem k současnému stavu než původní funkce těchto ploch.

Do území CHKO Beskydy zasahují pouze plochy přestavby P1/55, P1/56 a zastavitelné plochy Z1/7, Z1/30, Z1/58, Z1/63a, Z1/79, Z1/87 Z1/92. Plocha P1/55 leží ve IV. zóně CHKO, ostatní plochy ve III. zóně CHKO. Tyto malé plochy nemohou ohrozit výjimečné přírodní hodnoty území. Plocha P1/55 naopak přispěje ke změně výrobní plochy na vhodnější využití pro bydlení a občanské vybavení.

Zastavitelné plochy Z1/4, Z1/21, Z1/40, Z1/43, Z1/58, Z1/63a, Z1/80, Z1/92 a plocha přestavby P1/56 zasahují do okrajů migračně významného území, a to navíc v lokalitách navazujících na stávající zástavbu. Tyto minimální zásahy do MVÚ neomezí migrační možnosti v území, prostupnost krajiny zůstane zachována.

Podmínění výstavby v zastavitelných plochách zasahujících do záplavových území realizací protipovodňových opatření podél vodních toků nebo provedením takových opatření, která

zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních je vedeno snahou ochránit případnou zástavbu před riziky záplav a snahou minimalizovat rozsah případných škod. Do záplavového území nezasahují žádné zastavitelné plochy, jen okrajově plocha přestavby P1/55. V části plochy přestavby P1/55 zasahující do záplavového území jsou nepřijatelné jakékoli stavby.

Podmínění výstavby v zastavitelných plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit nutností veškerou výstavbu individuálně posoudit, zejména z hlediska zakládání staveb, nutností prokázat ochranu staveb před účinky sesuvů, je vedeno snahou ochránit novou zástavbu před riziky sesuvů a snahou minimalizovat rozsah případných škod. Území svahových nestabilit jsou vymezována na základě geofyzikálních vlastností půdy a podloží, ale ve skutečnosti dle dlouhodobých zkušeností tam nedochází k žádným sesuvným aktivitám. V území svahových nestabilit se nachází mimo jiné prakticky celá stávající zástavba po pravém břehu Ostravice v lokalitě Hamrovce i zástavba centra obce. V rámci změny č.1 je navrženo dvanáct zastavitelných ploch a dvě plochy přestavby, které zasahují do lokalit svahových nestabilit. Všechny tyto plochy jsou navrženy v místech, kde navazují na stávající zástavbu, kde dle průzkumu v území nebyly zaznamenány žádné pohyby půdy v minulých letech. Za splnění konkrétních technických parametrů staveb, je možné zde podmíněně výstavbu umožnit.

Navržené plochy, které do těchto limitů zasahují, jsou navrženy, protože urbanistické souvislosti a vhodnost výstavby v těchto lokalitách převyšuje jejich možná negativa. A negativa je navíc poměrně snadné vhodnými stavebními úpravami eliminovat.

Navržený rozvoj neznemožňuje případné využití zdrojů nerostných surovin.

V aktualizaci č.1 PÚR ČR byly doplněny nebo upraveny některé republikové priority územního plánování. Následující zdůvodnění navrženého řešení územního plánu reaguje na tyto priority územního plánování (označení priorit je převzato z PÚR ČR). Ostatní republikové priority územního plánování jsou upřesněny v ZÚR MSK a komentář k nim je uveden výše v textu zabývajícím se ZÚR MSK.

14a V obci jsou zachovány stávající možnosti zemědělské výroby, je umožněn rozvoj primárního sektoru. V krajině zůstává možnost zemědělského využívání orné půdy i rozvoj ekologických funkcí, je navržen územní systém ekologické stability, zatravnění. Záběr půdy je nutný pro předpokládaný rozvoj obce. Několik zastavitelných ploch v platném ÚP je navrženo na kvalitní zemědělské půdě, ale je to v lokalitách navazujících na stávající zástavbu.

16a Obec má ve struktuře osídlení především obytnou a rekreační funkci. Z tohoto důvodu jsou navrženy především plochy pro rozvoj bydlení a občanského vybavení. Funkční využití území i koncepce dopravní a technické infrastruktury je navržena v souladu s vazbami Ostravice na okolní obce.

17 Stávající a navržené plochy výroby zároveň se širokými možnostmi provozování podnikání a služeb v obytném území obce zajišťují podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.

20a V území obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability a respektování stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků. Navržený rozvoj nezhorší migrační propustnost území.

Migračně významné území (MVÚ) zasahuje do území Ostravice významným způsobem, týká se cca $\frac{3}{4}$ správního území obce, které je z větší části zároveň součástí CHKO Beskydy. Obec má tedy velmi omezené možnosti vymezovat nové plochy, aniž by do MVÚ zasáhla a proto hledá prostor i v tomto území. Do MVÚ jsou zahrnuty mimo jiné i lokality stávající zástavby pod Žárem, pod Horkou a Vrchy s velkým počtem rodinných domů a rekreačních objektů, kde z důvodu zachování stávající urbanistické struktury a z důvodu rovnoměrného rozvoje zástavby v obci jsou v platném územním plánu i ve změně č.1 navrženy další rozvojové plochy. Všechny

plochy, které jsou navrženy tak, že zasahují do MVÚ, jsou plošně malé a samy o sobě svou velikostí a urbanistickými vazbami nemohou zapříčinit neprůchodnost území. V území obce mimo stávající a navrženou zástavbu zůstává díky rozsáhlým lesním pozemkům v CHKO Beskydy dostatek prostoru pro migraci zvěře. Žádná z navržených ploch nezasahuje do osy dálkových migračních koridorů.

Zastavitelné plochy Z1/4, Z1/21, Z1/40, Z1/43, Z1/58, Z1/63a, Z1/80, Z1/92 a plocha přestavby P1/56 zasahují do okrajů migračně významného území, a to navíc v lokalitách navazujících na stávající zástavbu. Tyto minimální zásahy do MVÚ nezmenší migrační možnosti v území.

Ostravice je v několika lokalitách stavebně srostlá s obcemi Frýdlant n. O., Pstruží a Čeladná. Pro území Frýdlantska, ve kterém se nachází Ostravice, je typická rozptýlená zástavba, která je rozeseta volně v území a často bez znatelných hranic přechází mezi jednotlivými obcemi. Tato charakteristika se týká také lokalit zástavby v blízkosti hranic Ostravice s Pstružím a s Frýdlantem n. O., kde jsou navrženy zastavitelné plochy Z1/11 a Z1/91. Vyjmenované zastavitelné plochy leží v blízkosti hranic se sousedními obcemi a navazují na zástavbu v těchto obcích, ale tím jsou v souladu s historicky vzniklým urbanistickým charakterem zástavby. Nejedná se o klasické nežádoucí srůstání dvou homogenních sídel do jednoho celku, ale pouze o nepatrné zahuštění stávající rozptýlené zástavby, většinou v lokalitách s jednotlivými rodinnými domy, případně v intenzivněji zastavěných lokalitách. V případě plochy Z1/11 se jedná o plochu, která navazuje na souvislou zástavbu obce Pstruží, které se nachází na hranici s Ostravicí. Od zástavby obce Ostravice je přitom oddělena pásem vzrostlé zeleně podél toku Čeladenky, nedojde tedy ani k vizuálnímu propojení zástavby obou obcí.

Díky rozptýlené zástavbě se v území obce nachází také poměrně široká síť obslužných komunikací, která zajišťuje přístupnost pozemků i prostupnost krajiny pro člověka.

- 23 V obci nejsou vymezeny koridory pro nové úseky významných silnic nebo železnic. Je navržen rozvoj obytné zástavby v těsné blízkosti silnice I/56, který je ale podmíněně přípustný. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Nemělo by docházet k výraznému zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z dopravy.
- 24 Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající nebo navržené silnice, místní nebo účelové komunikace, u některých ploch se předpokládá příjezd přes sousední zastavěné pozemky ve vlastnictví majitelů navržených ploch. Vybrané úseky stávajících silnic a místních komunikací, podél kterých se předpokládá výraznější rozvoj zástavby, jsou navrženy k rozšíření. Navrženo je i napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury, pokud leží v jejich dosahu.
- 24a Rozvoj zemědělské výroby je navržen v odstupu od obytného území. Rozvoj bydlení je navržen většinou v odstupu od výrobních areálů. Zároveň jsou v plochách výroby stanoveny jako nepřípustné stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, nebo které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z výroby.

Dle ZÚR MSK je území Ostravice zařazeno do specifických krajín F-07 Frýdlant nad Ostravicí a G-01 Moravskoslezské Beskydy. V rámci přechodového pásma 76 je nutné zohlednit podmínky obou specifických krajín téměř v celém území obce.

Pro specifickou krajinu F-07 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny, zejména v pohledově exponovaných polohách na úbočí Moravskoslezských Beskyd a Ondřejníku.* - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaných lokalitách, nenarušují pohledový obraz krajiny, nezasahují do dochovaných krajinných struktur.
- *Zachovat charakter kultivované zemědělské krajiny s četnými prvky nelesní zeleně zejména v liniových strukturách odpovídajících historickým stopám vývoje krajiny (historická plužina) a podél vodních toků, posílit význam Ostravice a Čeladěnky jako krajinných os údolních partií této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy nenaruší stávající charakter kultivované zemědělské krajiny. Prvky nelesní zeleně jsou respektovány. Význam toku Ostravice jako krajinné osy bude posílen návrhem ploch smíšených obytných - centrálních v těsné blízkosti toku.
- *Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny.* - Není navržen rozvoj rekreační funkce. Jsou navrženy plochy občanského vybavení - ubytování, smíšené obytné - centrální a dopravní infrastruktury, které budou sloužit turismu a cestovnímu ruchu. Tyto plochy svým umístěním nenaruší charakteristické znaky ani přírodních a kulturně historické hodnoty krajiny.
- *Zachovat přirozené odtokové poměry v údolní nivě Ostravice (k.ú. Nová Ves, Frýdlant n. O, Pržno).* - Ostravice nezasahuje do jmenovaných katastrálních území. Několik zastavitelných ploch je navrženo v blízkosti toku řeky Ostravice a zasahuje do její údolní nivy. Plochy mají ale malou výměru, navazují na okolní zástavbu a nenaruší proto odtokové poměry v území.
- *Zachovat typickou strukturu rozptýlené zástavby na úpatí Beskyd a Ondřejníku (k.ú. Frýdlant n. O., Nová Ves, Malenovice, Ostravice, Staré Hamry 2, Čeladná, Pstruží).* - Změna č.1 nemění urbanistickou strukturu obce. Záměry navržené v platném ÚP, které rozvinou Ostravici do významného střediska cestovního ruchu, jsou změnou č.1 ÚP podpořeny. V některých lokalitách to znamená změnu rozptýlené zástavby na zástavbu souvislou - v souladu s koncepcí navrženou v platném ÚP.
- *Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajin a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují pohledové scenérie přírodních dominant v krajině ani jejich vizuální vztahy.
- *Při vymezování zastavitelných ploch a umístování nových staveb v přiměřeném rozsahu zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků přilehlých partií sousedních specifických krajin F-04 Ondřejník-Palkovické vrchy a G-01 Moravskoslezské Beskydy.* - Plochy a stavby navržené ve změně č.1 ÚP svým charakterem a polohou nenarušují kvality specifické krajiny G-01 (viz následující odstavec). V rámci přechodového pásma 76 nemohou navržené záměry na území Ostravice narušit kvality a charakteristické znaky specifické krajiny F-04.

Pro specifickou krajinu G-01 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Zachovat dosavadní strukturu osídlení malých sídel s převahou rozptýlené zástavby.* - Ostravice patří v rámci beskydského osídlení mezi větší sídla. Změna č.1 nemění urbanistickou strukturu obce. Záměry navržené v platném ÚP, které rozvinou Ostravici do významného střediska cestovního ruchu, jsou změnou č.1 ÚP podpořeny. V některých lokalitách to znamená změnu rozptýlené zástavby na zástavbu souvislou - v souladu s koncepcí navrženou v platném ÚP.
- *Rozvoj individuální rekreace přednostně orientovat na využívání objektů původní zástavby.* - Nejsou navrženy plochy pro stavby k rodinné rekreaci.
- *Nenarušit pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují

pohledové scenérie horských masivů ani hlubokých údolí. Nezastiňují krajinné dominanty ani neleží na pohledových horských hřebtech.

- *Nové záměry na využití území umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.* - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty ani bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích. Plochy situované do vyšších poloh mají vždy malou výměru a budou pohledově odcloněny okolními vzrostlými lesy.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č.1 ÚP Ostravice je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech.

h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavním **cílem územního plánování** (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Ostravice řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý až dlouhodobý potenciál rozvoje území obce.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Ostravice. Změna č.1 aktualizací zastavěného území, dopravní a technické infrastruktury, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem a návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby nemění koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č.1 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav a limity území, navrhla změny v území, upravila podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Návrh místních komunikací a parkovišť zlepší dopravní obsluhu území a zastavitelných ploch.

V podmínkách využití ploch L, P, PP a NS uvedených v kap. f) textové části platného územního plánu jsou v přípustném a nepřípustném využití jmenovány stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území dle §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách L, NS, P nebo PP byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Důvody pro vyloučení některých staveb dle § 18 odst. 5 jsou jiné veřejné zájmy, jejichž respektování v území Ostravice převažuje nad nutností výstavby v nezastavěném území. Jedná se především o ust. § 18 odst. 4 SZ – ochrana nezastavěného území, dále §4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF a také § 12, § 7, § 4, § 5 a § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a ekologická a informační centra v plochách přírodních P a přírodních - paseky PP by byla v rozporu s hlavním posláním těchto ploch - ochranou nezpochybnitelných přírodních a krajinných hodnot území. Vyloučení ekologických a informačních center z ploch L a NS je dáno také snahou ochránit nezastavěné území před další nekoordinovanou výstavbou. Pro realizaci těchto staveb je dostatek prostoru v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Z podobných důvodů je v podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jako nepřijatelné označeno umístění mobilních domů, maringotek, unimobuněk apod., pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení. Obec výstavbu těchto zařízení na svém území nepodporuje, protože poškozují vzhled obce i krajiny. Výstavba těchto staveb, by mohla přispět ke snížení rekreační atraktivity obce, a to jak v centrální části obce, kde by mohly zabírat stavební pozemky pro rodinné domy, tak i v okrajových lokalitách rozptýlené zástavby, kde by znehodnocovaly krajinné hodnoty v území.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č.1 ÚP Ostravice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP Ostravice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah Zadání územního plánu byl zpracován v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. Obsah změny č.1 ÚP Ostravice je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č.1 ÚP Ostravice je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

h.4) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

- *Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů
Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 1 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Vřesina žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.*
- *Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.*
- *Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů –*

Změna č. 1 územního plánu Vřesina do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní

zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů:

V jednotlivých částech projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice byly vždy osloveny níže uvedené dotčené orgány:

1. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží L, Svobody 12/22, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu st. správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha, Odbor ekonomický a majetkový MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, PSČ 662 10 Brno
6. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zdrojů, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
8. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
9. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
10. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
11. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
12. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Územní pracoviště Frýdek - Místek, Palackého 121, 738 02 Frýdek-Místek
13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek — Místek, Pavlíkova 2264, 738 02 Frýdek-Místek
14. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
15. Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2
16. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1
17. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
18. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, silniční spr. úřad, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
19. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, památková péče, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnily k návrhu stanoviska následující dotčené orgány:

1. Koordinované stanovisko - Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 26. 9. 2018;
2. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Územní pracoviště Frýdek - Místek, Palackého 121, 738 02 Frýdek-Místek ze dne 4. 10. 2018;
3. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm ze dne 3. 10. 2018;
4. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, Ostrava-Vítkovice, 703 00 ze dne 15. 8. 2018;

5. *Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno – Židenice ze dne 19. 9. 2018;*
6. *Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 22. 08. 2018.*
7. *Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 ze dne 3. 10. 2018*
8. *Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí ze dne 2. 10. 2019*
9. *Povodí Odry s.p., Varenská 3101/49, 702 00 Ostrava ze dne 27. 9. 2018*
10. *Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor výstavby Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno ze dne 19. 9. 2018*

Na základě některých stanovisek bylo potřeba návrh upravit. Byly zpracovány požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 po projednání dle § 50 stavebního zákona, které obsahovaly následující:

Požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona a dohodovacích jednání:

A. Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu MSK č. j. MSK 118065/2018 ze dne 26. 9. 2018:

Z hlediska zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF vydal dotčený orgán nesouhlasné stanovisko, nesouhlas se vztahoval na požadavky ozn. Z1/1, Z1/21, Z1/29, Z1/35, Z1/40, Z1/41a, Z1/41b, Z1/48, Z1/59a, Z1/61c (požadavek na omezení s vyloučením meliorovaných ploch), Z1/80, Z1/82a.

Na základě tohoto stanoviska se dne 6. 2. 2019 od 15:00 hod. uskutečnilo na Krajském úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství dohodovací jednání, ze kterého vyplynuly následující závěry, na základě kterých, je návrh nutné upravit:

- a) *Z1/1 – plocha bude z návrhu vypuštěna.*
- b) *Z1/21 – plocha bude v návrhu ponechána, bude doplněno odůvodnění ve vztahu k aktuálnímu stavu v území a studii pro plochu Z42, návaznosti na zastavěné území apod.*
- c) *Z1/29 – plocha bude z návrhu vypuštěna.*
- d) *Z1/35 – plocha bude z návrhu vypuštěna.*
- e) *Z1/40 – plocha bude v návrhu ponechána, bude propracováno odůvodnění ve vztahu k tomu, že meliorované části pozemků zasahují do plochy minimálně.*
- f) *Z1/41a – plocha bude z návrhu vypuštěna.*
- g) *Z1/41b – plocha bude z návrhu vypuštěna.*
- h) *Z1/48 – bude v návrhu ponechána, bude doplněno odůvodnění, proč je tuto plochu nutné vymezovat.*
- i) *Z1/59a – bude v návrhu ponechána, bude doplněno odůvodnění, proč je tuto plochu nutné vymezovat.*
- j) *Z1/61c – plocha bude zmenšena, bude vymezena pouze po hranici stabilizovaných ploch, dál od vodního toku viz. obr:*



- k) Z1/80 – plocha bude v návrhu ponechána, bude propracováno odůvodnění.
 l) Z1/82a – plocha bude v návrhu ponechána, ale bude doplněno odůvodnění, zejména to, že se jedná o zábor ZPF již v původním ÚPO.

B. Správa CHKO Beskydy ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2018 uvedla, že některé záměry, které ve fázi zadání vyloučila je možné do návrhu změny č. 1 zařadit:

plocha číslo 7 – záměr je přípustný

Odůvodnění: Podle odstupňované ochrany se jedná o plochu, která je součástí III. zóny CHKO Beskydy. Území je taktéž součástí evropsky významné lokality Beskydy. Navržená plocha částečně navazuje na zastavěné území. Původní zastavitelná plocha s pozemkem pozemková parcela číslo 651/1 byla zrušena a nyní je součástí ploch PP. Náhradní plochu tvoří nyní pozemky pozemková parcela číslo 643/5 a 645/2 v katastrálním území Staré Hamry 2. Agentura doporučuje následně stabilizovat toto území bez vymezování dalších zastavitelných ploch s ohledem na zachování rozvolněné zástavby na svahových loukách (ve smyslu ustanovení § 12 zákona).

plocha číslo 87 – záměr je přípustný za předpokladu zmenšení rozsahu

Odůvodnění: Podle odstupňované ochrany se jedná o plochu, která je součástí III. zóny CHKO Beskydy. Území je taktéž součástí evropsky významné lokality Beskydy. Rozsah návrhu zahrnující pozemky pozemková parcela číslo 780/1, 780/2, 823/2 a 811/1 je problematický především z pohledu ustanovení § 12 zákona. Záměr je možné realizovat pouze na pozemku pozemková parcela číslo 780/1.

plocha číslo 97 – záměr je nepřípustný

Odůvodnění: Podle odstupňované ochrany se jedná o plochu, která je součástí III. zóny CHKO Beskydy. Území je taktéž součástí evropsky významné lokality Beskydy. Navržená plocha částečně navazuje na zastavěné území – pozemek pozemková parcela číslo 1554/1 v katastrálním území Ostravice 1, je součástí svahové louky v okrajové části obce. Pozemek navazuje na zastavěné území, kde se původně nacházel rodinný dům č.p. 86, který vyhořel. Posuzovaná plocha je evidovaná jako biotop zvláště chráněných druhů rostlin. Rozšiřování zastavěné plochy je v kolizi s ustanovením § 49 zákona.

*V rámci projednání zadání změny č. 1 územního plánu Ostravice Agentura u **plochy číslo 64** (pozemky pozemková parcela číslo 892/5, 892/26 a 892/28 v katastrálním území Staré Hamry 2) mylně uvedla návaznost návrhu na plochu 121, ta se ale nachází v jiné části území. Dle odůvodnění územního plánu však není nutná změna – platný územní plán umožňuje požadované využití.*

*V rámci projednání zadání změny č. 1 územního plánu Ostravice Agentura u **plochy číslo 26** nesouhlasila s rozšiřováním zastavitelné plochy na pozemku pozemková parcela číslo 561/3 v katastrálním území Staré Hamry 2, ale akceptuje zřízení příjezdu z komunikace (na pozemku pozemková parcela číslo 568/3 nemá Agentura námitky).*

Požadavky na úpravu návrhu:

- a) *V návrhu bude vhodně vymezena plocha smíšená obytná SR4 na části pozemků p. č. 643/5, 645/2 v k. ú. Staré Hamry 2.*
- b) *V návrhu bude vhodně vymezena v omezeném rozsahu plocha smíšená obytná SR dle požadavku č. 87 na některých z pozemků p. č. 780/1,780/2,823/2,811/1 v k. ú. Staré Hamry 2, je nutné zde zohlednit odborná hodnocení, která vlastník pozemků obci předložil.*
- c) *V návrhu bude vymezena plocha pro dopravní napojení na pozemku p. č. 568/3, aby se dal realizovat příjezd k pozemku p. č. 561/3 v k. ú. Staré Hamry 2.*

C. Ze stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 3. 10. 2018:

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasí s projednávaným návrhem územního plánu Ostravice za následující podmínky:***

- pro dopravní připojení lokalit Z1/11, Z1/22, Z1/48, Z1/61a, Z1/61b, Z1/62, Z1/68, Z1/74 a P1/55 požadujeme přednostně využít stávající místní nebo účelové komunikace, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů a samostatných sjezdů ze silnice I/56.

Požadavek na úpravu návrhu:

- a) *Vhodně zpracovat tuto podmínku do návrhu změny č. 1.*

D. Ze stanoviska Ministerstva obrany ze dne 19. 9. 2018:

Ve veřejném zájmu žádá o doplnění stávajících limitů MO-ČR do textové části návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany);

V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona. č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Ostatní zájmy a limity jsou v textové i grafické části již zpracovány podle stanoviska, které bylo uplatněno v rámci zadání změny č. 1 územního plánu.

Požadavek na úpravu návrhu:

- a) *Do návrhu změny č. 1 zpracovat výše uvedené stávající limity MO-ČR.*

E. Ze stanoviska Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí ze dne 2. 10. 2018:

Po projednání návrhu a posouzení jednotlivých lokalit z hlediska zájmů chráněných zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a zák. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme toto stanovisko:

Požadujeme vypustit plochy:

lok.č. - Z1/35 SR k.ú. Staré Hamry 2 , celková výměra 0,72 ha (zábor PUPFL 0,03 ha, ZPF 0,62 ha) - jedná se o pohledově exponované místo. Vymezená plocha je součástí území tvořeného svažitými loukami, zaříznutým údolím s lesními porosty a remízou. V této lokalitě je nežádoucí rozšiřování stávajících a vznik nových zastavěných lokalit ani zahušťování zástavby, je nutné dbát na zachování harmonických vztahů v krajině.

lok.č. Z1/41a – SR, k.ú. Ostravice 1, celková výměra 0,16 ha - plocha je situována izolovaně od stávající zástavby, v ochranném pásmu lesa, jedná se o nežádoucí rozšiřování sídla do vrcholových partií.

lok.č. Z1/61e – OS, k.ú. Ostravice 1, celková výměra 0,62 ha - v tomto případě se jedná o nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny. Plocha je situována izolovaně od stávající zástavby, bez přístupu, sousedí s vodním tokem. Je součástí plošně rozsáhlého a zemědělsky obhospodařovaného území s remízou.

lok. Z1/1 – SR, k.ú. Ostravice 1, výměra 0,79 ha - požadujeme umístění maximálně dvou rodinných domů. Současně upozorňujeme, že další rozšiřování zástavby v této lokalitě není žádoucí.

Požadavky na úpravu návrhu:

- a) Z návrhu bude vypuštěna plocha Z1/35.
- b) Z návrhu bude vypuštěna plocha Z1/41a.
- c) Z návrhu bude vypuštěna plocha Z1/61e.
- d) Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF bude plocha Z1/1 z návrhu vypuštěna.

F. Ze stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 22. 8. 2018 vyplývá požadavek na odstranění podmínky nepřijatelného využití území pro stavby a zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území, tento požadavek je nutné respektovat pokud nebude v tomto území nalezen jiný převažující veřejný zájem viz. ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

G. Z vyjádření Povodí Odry s. p. ze dne 27. 9. 2018 vyplývají následující požadavky:

- a) správně zakreslit záplavového území a aktivní zónu záplavového území vodního toku Ostravice, neboť tak jak to bylo v návrhu doposud je to zakresleno špatně.
- b) Bude omezen rozsah plochy Z1/13 tak, aby co nejméně zasahoval k břehové hraně řeky Ostravice, od které je nutné ponechat pás 8 m nezastavěného území.

Vyhodnocení požadavků viz. kapitola odůvodnění c.1) Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu změny č. 1 územního plánu Ostravice po projednání dle § 50 stavebního zákona

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal jako dotčený orgán na úseku ochrany ZPF navazující stanovisko potvrzující správnost návrhu pro provedených úpravách dne 27. 5. 2019 pod č. j. MSK 58744/2019.

V rámci projednání dle § 52 stavebního zákona uplatnily k návrhu stanoviska následující dotčené orgány:

1. *Koordinované stanovisko - Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 16. 7. 2019;*
2. *Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm ze dne 12. 7. 2019;*
3. *Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, Ostrava-Vítkovice, 703 00 ze dne 5. 6. 2019;*
4. *Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno – Židenice ze dne 26. 6. 2019;*
5. *Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 26. 06. 2019.*
6. *Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu st. správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava ze dne 15. 7. 2019*
7. *Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí ze dne 15. 7. 2019*

Na základě následujících stanovisek bylo nutné drobně upravit návrh změny č. 1 po veřejném projednání:

1. *Na základě stanoviska CHKO ze dne 12. 7. 2019 byla z návrhu vypuštěna plocha č. 97 a plocha č. 44, zároveň byla upravena tabulka v příloze č. 2 odůvodnění.*
2. *Na základě stanoviska Měú Frýdlant nad Ostravicí, Odboru životního prostředí ze dne 15.7.2019 byla z návrhu vypuštěna plochu Z1/44 a dále plocha Z1/3.*

Vyhodnocení požadavků viz. kapitola odůvodnění c.2) Vyhodnocení splnění požadavků na drobné úpravy změny č. 1 územního plánu Ostravice po projednání dle § 52 stavebního zákona

Pořizovatel dále projednal v září a říjnu 2019 s dotčenými orgány Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. S návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek všechny dotčené orgány souhlasily.

K žádnému rozporu při pořizování územního plánu Ostravice nedošlo. Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 26. 9. 2018 se řešilo pouze dohodou pořizovatele a dotčeného orgánu.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že návrh změny č. 1 územního plánu Ostravice je v souladu se zvláštními právními předpisy a stanovisky dotčených orgánů.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ze zpracovaného **Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území** vyplývá, že návrh změny č.1 územního plánu je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží jeho možné negativní dopady. Jeho realizaci by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (širší vazby) a zejména pak přírodní podmínky území je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zlepšení a přiměřený rozvoj obytných a obslužných funkcí obce (optimální využití rekreačního potenciálu a stabilizace rekreačního využití území), při minimalizaci negativních dopadů v oblasti životního prostředí. Rozvoj funkcí řešeného území s ohledem na širší region (výrazné vazby na město Frýdlant nad Ostravicí), ale i na Ostravsko (rekreační funkce) je předpokladem jeho dlouhodobě optimálního - udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 územního plánu Ostravice na životní prostředí bylo zpracováno v souladu s §10i zák. č. 100/2201 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění a v rozsahu přílohy zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Požadavek na jeho zpracování vznesl odbor životního prostředí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě. Elaborát „Vyhodnocení“ je zpracován jako samostatný svazek – příloha A k vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V závěru „Vyhodnocení“ se konstatuje, že na základě vyhodnocení významnosti vlivů předkládané koncepce na složky životního prostředí je možno konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Ostravice tak, jak je předkládána, nepřinese z hlediska identifikovaných vlivů **žádný významný nepříznivý vliv** na životní prostředí a proto se doporučuje Krajskému úřadu vydat **ke změně č.1 Územního plánu Ostravice souhlasné stanovisko** za následujících podmínek:

1. Doplnit podmínku podmíněné přípustnosti staveb v plochách zasahujících do záplavových území (Kap. f ÚP Ostravice) o informaci o nepřípustnosti staveb v aktivní zóně záplavového území.
2. Z podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách uvnitř CHKO Beskydy, která omezuje výškovou hladinu na max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím, vypustit slovo „max.“ (Kap. f ÚP Ostravice).

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kopie Stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 24.5.2019, č.j. MSK 58753/2019 je přiložena na konci textové části odůvodnění změny č.1 jako Příloha č.3.

k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., **vydal** k návrhu Změny č.1 Územního plánu Ostravice, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“

*souhlasné stanovisko
s uplatněním požadavku k zajištění minimálních dopadů
koncepce na životní prostředí:*

z návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice bude vypuštěna plocha označená Z1/97 (pozemek parc. č. 1554/1 k.ú. Ostravice I).

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace, na základě návrhu řešení územně plánovací dokumentace, vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. a stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Změny č.1 Územního plánu Ostravice, **je respektováno**. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z1/97 byla ze změny č.1 Územního plánu Ostravice vypuštěna.

l) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Rozhodnutí o námitkách

Uplatněných v rámci veřejného projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice – návrhu opatření obecné povahy

- dle § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námítka č. 1

Podatel: MUDr. Jan Navrátil, Ostravice č. ev. 255, 739 14
Zastoupen: Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00, Brno

Datum podání: 15. 7. 2019

Text námítky: **Námítky k návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice**

Obecní úřad Ostravice, jako pořizovatel změny č. 1 územního plánu Ostravice (dále jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou ze dne 5. 6. 2019, sp. zn. Ostr 1081/2019, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), oznámil zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice -návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „změna č. 1 ÚP Ostravice“), konání veřejného projednání dne 8.7.2019 a současně vyzval k podání písemných námitek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 15. 7. 2019.

Podatel jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem změny č. 1 ÚP Ostravice tímto podává své, níže uvedené, **námítky podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.**

Vymezení území dotčeného námítkami

Navrhovaná zastavitelná plocha Z1/42 se způsobem využití SR (plocha smíšená obytná - bydlení a rekreace) o výměře 0,15 ha doplněná do tabulky „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Ostravice“ vymezená na pozemku parc. č. 1396/3 k.ú. Ostravice 1.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je v rámci společného jmění manželů vlastníkem dotčených pozemků, a to pozemků parc. č. 1395/2 a st. 136/2, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci, č. ev. 255, zapsaných na LV č. 502, k.ú. Ostravice 1.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námítkám příslušný výpis z katastru nemovitostí.

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námítkám.

Námítka č. 1

Neaktuálnost Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Ostravice na životní prostředí - SEA ze srpna 2018

Ve Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Ostravice na životní prostředí - 1. etapa, předběžné šetření z května 2018 bylo u plochy označené jako 42, na pozemku parc. č. 1396/3 k.ú. Ostravice 1, o výměře 0,1 ha uveden střet s limitem: migračně významné území (dále též „MVÚ“) a z tohoto důvodu bylo navrženo vypuštění/nevymezení plochy v návrhu změny ÚP. Obdobný závěr se týkal i ploch 3, 44, 77, 97. Komplexní hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) ze srpna 2018 tak s vymezením těchto ploch jako zastavitelných nepočítá. Upravený návrh změny č. 1 ÚP Ostravice však tyto plochy nadále (znovu) obsahuje, tedy v rozporu s Vyhodnocením vlivů nedošlo k jejich vypuštění, resp. došlo k jejich znovuzařazení. Není tedy pravdou, že byl návrh změny č. 1 ÚP Ostravice posouzen, neboť k posouzení návrhu v jeho aktuální podobě nedošlo. V podkladu Doporučení pro práci s vrstvami migračně významných území, dálkových migračních koridorů a míst omezení v územním plánování zpracovaném AOPK ČR je uvedeno, že MVÚ představují „území zvýšené hodnoty jak pro trvalý výskyt, tak zejména pro migraci druhů lesního ekosystému. (...) V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.“ V podkladu AOPK ČR je uvedeno následující doporučení: „Všechny záměry, které by mohly negativně ovlivnit funkci migračně významných území jako území umožňujících trvalý výskyt i migraci lesních druhů živočichů, by měly

být v rámci procesů hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA, EIA, biologické hodnocení) hodnoceny i z hlediska dopadu na konektivitu krajiny a fragmentaci populací volně žijících druhů savců." **Podatel požaduje vypuštění zastavitelné plochy Z1/42** a dalších zastavitelných ploch zasahujících do migračně významného území (zejména Z1/3, Z1/44, Z1/77, Z1/97) z návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice.

Námítka č. 2

Nedostatečné zdůvodnění vymezení plochy Z1/42

Jak bylo uvedeno již v námitce č. 1 Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Ostravice na životní prostředí - 1. etapa, předběžné šetření z května 2018 požadovalo vypuštění/nevymezení plochy označené jako 42, na pozemku parc. č. 1396/3 k.ú. Ostravice 1, o výměře 0,1 ha z návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice. Dokonce i v příloze č. 1 zadání změny č. 1 ÚP Ostravice (Další požadavky na řešení změny č. 1 územního plánu Ostravice) je uvedeno, že pořizovatel je přesvědčen, že není vhodné rozšiřovat zástavbu v přírodních lokalitách tohoto typu. Ve svém stanovisku pak pořizovatel doporučil prověřit změnu na části pozemku navazující ze dvou stran na zastavěné území v minimálním rozsahu pro výstavbu 1 RD. Návrh změny č. 1 ÚP Ostravice, vůči kterému směřují tyto námitky, však uvedenou plochu, označenou jako Z1/42, obsahuje, navíc dokonce o větší výměře, a to 0,15 ha, a navíc ani pro tuto plochu nestanoví omezující podmínku jednoho rodinného domu. Na předmětné ploše je tak možná i výstavba stavby občanského vybavení, bytového domu se 4 byty apod. Vymezení zastavitelné plochy Z1/42 v návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice i přes nesouhlasný závěr Vyhodnocení vlivů z května 2018 a dokonce o větší výměře není nijak odůvodněno. Návrh změny č. 1 ÚP Ostravice obsahuje pouze společné odůvodnění pro vymezení všech zastavitelných ploch zasahujících do migračně významného území (Z1/3, Z1/4, Z1/21, Z1/40, Z1/42, Z1/43, Z1/44, Z1/58, Z1/63a, Z1/77, Z1/80, Z1/92, Z1/97, P1/56) a to tak, že tyto plochy „zasahují do okrajů migračně významného území, a to navíc v lokalitách navazujících na stávající zástavbu. Tyto minimální zásahy do MVÚ neomezí migrační možnosti v území", případně ještě s dovětkem „prostupnost krajiny zůstane zachována". Je však třeba upozornit, že ne všechny zastavitelné plochy zasahující do MVÚ byly ve Vyhodnocení z května 2018 navrženy k vypuštění/nevymezení. Ve Vyhodnocení ze srpna 2018 je uvedeno: „Převážná většina požadovaných ploch situovaných v migračně významném území byla v rámci předběžného šetření nedoporučena k vymezení ve funkci zastavitelné plochy a v návrhu Změny č. 1 ÚP Ostravice tedy vymezeny nejsou. Ze zbývajících ploch jsou v migračně významném území situovány následující nově vymezené zastavitelné plochy, nebo plochy se změnou využití: Z1/4, Z1/21, Z1/40, Z1/43, Z1/58, Z1/63a, Z1/80, Z1/92 a plocha přestavby P1/56. Jedná se o plochy v okrajích migračně významného území, které byly v etapě předběžného šetření vyhodnoceny jako nekonfliktní. Jedná se o plochy, které zpravidla přiléhají k stávající zástavbě a jejich vymezení nezakládá předpoklad ovlivnění nebo ohrožení populací zvláště chráněných nebo regionálně vzácných druhů živočichů, ani jejich reprodukční prostor." Odůvodnění nekonfliktních ploch ve Vyhodnocení ze srpna 2018 tak bylo v odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice vztaženo i na plochy, které byly původně hodnoceny jako konfliktní. Z odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice tak není zřejmé, proč plochy, u nichž bylo navrženo vypuštění/nevymezení právě z důvodu střetu s MVÚ a k jejichž vypuštění/nevymezení nedošlo, resp. do návrhu byly znovu zařazeny (jako např. plocha Z1/42) mají stejný dopad na MVÚ jako plochy, u nichž vypuštění/nevymezení navrženo nebylo. Odůvodnění uvedené v návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice ve vztahu ke všem nyní vymezeným zastavitelným plochám zasahujícím do MVÚ není ničím podloženo. Jak je patrné z výše uvedených citací, pak na okrajích MVÚ se nachází pouze nekonfliktní plochy (a nikoliv všechny plochy zasahující do MVÚ). Odůvodnění změny č. 1 ÚP Ostravice je tak nepravdivé, zkreslující a zjednodušující. Podatel má za to, že odůvodnění se snaží danou problematiku marginalizovat. V předmětném MVÚ byl přitom zaznamenán výskyt rysa ostrovida, vlka obecného i medvěda hnědého. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch v MVÚ tím, že tyto plochy navazují na stávající zástavbu, jde proti smyslu MVÚ, neboť tím naopak dochází k zvětšení zásahu do MVÚ. V případě plochy Z1/42 je tato vymezena vedle nemovitosti ve vlastnictví podatele. Jedná se o samotou, historickou roubenku postavenou v 19. století uprostřed volné krajiny, přičemž tuto charakteristiku si dosud tato stavba zachovala. Vymezení zastavitelné plochy Z1/42 je nejen zásahem do MVÚ, ale i v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejm. s cílem chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vzhledem ke skutečnosti, že je stavba ve vlastnictví podatele samotou, umístěnou ve volné krajině, pak i výstavba na ploše Z1/42 by byla výstavbou ve volné krajině. Není tedy pravdou odůvodnění uvedené na str. 37, že „Prakticky všechny navrhované plochy navazují na zastavěné území, nejedná se tedy o výstavbu ve volné krajině." Jakoukoliv další výstavbou v této lokalitě dojde rovněž k narušení krajinného rázu. V odůvodnění změny č. 1 ÚP Ostravice v kapitole h) Výsledek přezkoumání změny č.

1 je převzato zdůvodnění navrženého řešení územního plánu reagujícího na republikové priority územního plánování vyplývající z aktualizace č. 1 PÚR ČR z Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice na udržitelný rozvoj území z července 2018 (dále jen „Vyhodnocení z července 2018“). Ve Vyhodnocení z července 2018 není počítáno se zastavitelnými plochami Z1/3, Z1/42, Z1/44, Z1/77, Z1/97 (viz např. str. 11 Vyhodnocení z července 2018, kde tato plocha není uvedena.) Závěr, který je ve Vyhodnocení z července 2018 učiněn, tedy že zastavitelné plochy zasahující do MVÚ nemohou zapříčinit neprůchodnost území, platí pouze za předpokladu, kdy návrh změny č. 1 ÚP Ostravice neobsahuje zastavitelné plochy Z1/3, Z1/42, Z1/44, Z1/77, Z1/97. Podatel namítá, že odůvodnění změny č. 1 ÚP Ostravice převzalo zdůvodnění z Vyhodnocení z července 2018, které je však ve vztahu k současné podobě návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice neaktuální. Podatel namítá, že odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice hodnotí vliv jednotlivých zastavitelných ploch na MVÚ izolovaně, a nikoliv v jejich souvislosti, tedy jejich kumulativní efekt ve spojení se stávající a navrženou zástavbou. Vymezením zastavitelných ploch v MVÚ dochází nejen k omezení propustnosti krajiny, ale je tím vytvořeno potenciální riziko ohrožení obyvatelstva. S ohledem na výše uvedené by mělo dojít k vypuštění plochy Z1/42 ze změny č. 1 ÚP Ostravice.

Námítka č. 3

Dotčení vlastnického práva podatele

Jak bylo již uvedeno v námitce č. 2, nemovitosti ve vlastnictví podatele jsou samotou v nedotčené přírodě. Podatel nemovitosti kupoval právě s ohledem na nedotčenost okolní krajiny. Historická roubenka z 19. století vytváří v daném místě estetickou, urbanistickou a architektonickou hodnotu. Výstavbou na sousední ploše Z1/42 ztratí nemovitosti podatele na hodnotě. Vymezením plochy Z1/42 dojde k zvýšení dopravní zátěže území. Podatel bude rovněž dotčen hlukem, vibracemi, prachem, jak v průběhu realizace, tak i po ukončení výstavby v ploše Z1/42.

Námítka č. 4

Nedostatečné zohlednění územně analytických podkladů

V zemně analytických podkladech správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí (aktualizace 2016) je identifikována následující hrozba: posilování výstavby rodinných domů vede k extenzivnímu využívání území a k větší suburbanizaci, nadměrná koncentrace nové bytové výstavby v rekreačních územích, které slouží pouze k sezónnímu využití a která tak mnohdy ohrožuje i vlastní rekreační potenciál. Podatel namítá, že ve změně č. 1 ÚP Ostravice není uvedena hrozba náležitě řešena.

Námítka č. 5

Rozpor s § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona požaduje prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění územního plánu (kapitola g) je uvedeno, že převis nabídky ploch pro bydlení činí 205%, přičemž tento převis přispěje k narovnání cen pozemků, které jsou v tuto chvíli příliš vysoké, což způsobuje deformaci realitního trhu. Vzápětí však je v odůvodnění uvedeno, že podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚP není možné aktuálně využít, protože vlastníci s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny. Podatel považuje odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch za zcela nedostatečné, vzájemně si odporující, založené na pouhých spekulacích. Není úkolem územního plánu přispívat k narovnání cen pozemků. V procesu pořizování změny č. 1 ÚP Ostravice nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu nemůže být změna ÚP v části napadnuté námitkami podatele schválena.

Námítka č. 6

Nedostatečná grafická část změny č. 1 ÚP Ostravice

V textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice v části „Vyhodnocení splnění požadavků zadání“ ad a.1.3) je uvedeno, že „Migračně významná území byla zapracována do koordinačního výkresu II.2a).“ V předmětném výkresu je však podle legendy k výkresu zakreslena „Hranice dálkových migračních koridorů“ a nikoliv migračně významné území. Grafická část změny č. 1 ÚP Ostravice je tak z hlediska MVÚ naprosto zmatečná

Dotčené území p. č. 1396/3 v k. ú. Ostravice 1

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námítka se vyhovuje.

Odůvodnění: Podateli námítky je nutno přisvědčit ve všech bodech.

Plocha Z1/42, která byla do návrhu změny č. 1 doplněna na základě toho, že určený zastupitel chtěl vyhovět připomínce podané ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona, nebyla zařazena již do návrhu pro projednání dle § 50 stavebního zákona, neboť se nachází v migračně významném území. Z hlediska vlivů na životní prostředí se zde výstavba nejeví, jako vhodná.

Plocha bude z návrhu změny č. 1 vypuštěna.

Bude upraven koordinanční výkres tak, aby byla správná terminologie migračně významných území.

Námítka č. 2

Podatel: Michaela Slezáková, Ostravice 58 , 739 14, Ostravice

Datum: 14. 5. 2019

podání: Č. j. Ostr 921/2019

Text námítky: Obracím se na Vás s žádostí o zařazení parcel č. 2105/7 a 2013/4 do ploch v územním plánu, na kterých jsou přípustné stavby oplocení.

Dotčené území: p. č. 2105/7 a 2103/4 v k. ú. Ostravice 1

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: 1) Námítce se vyhovuje v případě pozemku p. č. 2105/7. 2) K námítce se nepřihlíží v případě pozemku p. č. 2103/4.

Odůvodnění: 1. Funkční využití pozemků 2105/7 a 2107 k. ú. Ostravice 1 bylo prověřeno na základě požadavku určeného zastupitele již před veřejným projednáním a bylo vhodně upraveno.

2. Námítka ve vztahu k pozemku 2103/4 v k. ú. Ostravice 1 je bezpředmětná, neboť nesměruje k žádnému návrhu řešenému změnou č. 1. Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Námítka č. 3

Podatel: Miroslav Kutal, koordinátor Hnutí DUHA Olomouc, Dolní náměstí 38, 772 00, Olomouc

Datum: 15. 7. 2019

podání:

Text námítky: K návrhu zadání změny č.1 vznášíme tyto připomínky:

Nesouhlasíme s požadavky na změnu využití ploch uvedených pod čísly 77 a, b, c, d (Z1/77); 42 (Z1/42); 44 (Z1/44); 97 (Z1/97) Územního plánu Ostravice a požadujeme zachování ploch ve stávajícím stavu.

Odůvodnění:

Dané plochy určené ke změně, jsou součástí migračně významného území pro velké savce, což bylo potvrzeno terénním průzkumem a následně také v rámci celorepublikového mapování, které prováděla Agentura ochrany přírody a krajiny. Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny. V dané oblasti a širším okolí byl několikrát potvrzen výskyt chráněných šelem, a to zejména vlka obecného, medvěda hnědého a rysa ostrovida. Domníváme se, že změnou lokalit v plochy určené k zástavbě dojde k výraznému omezení migrace těchto šelem, ale i dalších velkých savců a k narušení samotného biotopu těchto živočichů. Schválením výše uvedených požadavků na změnu Územního plánu Ostravice v migračně významném území by došlo k poškození veřejných zájmů, jako je ochrana přírody a krajiny.

Dotčené území: Plochy Z1/77, Z1/42, Z1/44 a Z1/97

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Předmětné plochy byly do návrhu změny č. 1 doplněny na základě toho, že určený zastupitel chtěl vyhovět připomínkám vlastníků podaných ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona. Přičemž tyto plochy nebyly zařazeny do návrhu pro projednání dle § 50 stavebního zákona, neboť se nachází v migračně významném území. Z hlediska vlivů na životní prostředí, se zde výstavba nejeví, jako vhodná. Je třeba

zde přisvědčit podateli námitky, že je v tomto území převažující veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny.

Plochy Z1/77, Z1/42, Z1/44 a Z1/97 budou z návrhu změny č. 1 vypuštěny.

Námitka č. 4

Podatel: V. Hurník, HAMR TEAM, a.s., 739 14, Ostravice

Datum: 15. 7. 2019

podání: Č. j. Ostr 1328/2019

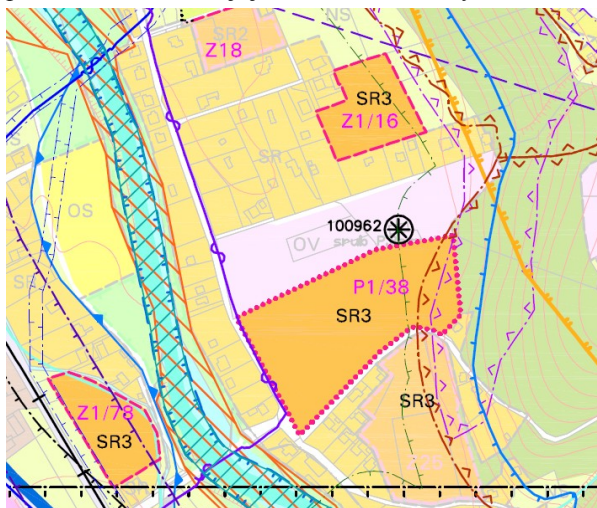
Text námitky: Žádáme o změnu zařazení pozemku na popisném čísle 1166 z SR na SP dle žádosti o výzvy OÚ ze dne 31. 8. 2016.

Dotčené území: Plocha P1/38

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Zařazení plochy P1/38 do funkčního využití SR3, tedy ploch smíšených obytných – bydlení a rekreace, kde na 1 RD připadá cca 1500 m² plochy (přípustná odchylka max. – 15 %), je naprosto v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí územního plánu Ostravice. Ve všech návrhových plochách, které na plochu P1/38 navazují je shodné funkční využití, které odpovídá charakteru předmětné lokality.



Podatelem požadované zařazení do ploch SP by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí, kdy plochy SP – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání jsou vymezeny v návaznosti na páteřní komunikaci vedoucí centrem obce, kde je vhodné umístit stavby vyšší a pro podnikání. Lokalita P1/38 je vhodná pro rozvoj individuálního bydlení.

Námitka č. 5

Podatel: Ing. Petr Jantoš, Ostravice 869, 739 14, Ostravice

Datum: 10. 7. 2019

podání: Č. j. 1302/2019

Text námitky: Já, níže podepsaný Petr Jantoš, datum narození 20.08.1980, bytem Ostravice 869, 739 14 Ostravice, jsem vlastníkem rodinného domu č. p. 869 na pozemku parc. č. St. 3399 v k. ú. Ostravice 1. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona bych chtěl vznést námitku proti návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice a to konkrétně proti změně lokality číslo Z1/82a - bydlení v bytových domech - BH o rozloze 1,98 ha, katastrální území Ostravice 1. Plocha Z1/82a, která v původním územním plánu byla označena jako „občanské vybavení -ubytování" má být změněna na „bydlení v bytových domech". Plocha má 20 tis. m² a zastavěnost domy může být 50%, což by mohlo být obrovské množství bytových domů a ty mají být co se týče výšky 3 nadzemní podlaží + obytné podkroví. V podstatě by zde vyrostly obrovské bytové domy jako ve vedlejší obci Čeladná. Z mého

pohledu tato změna bude mít velmi negativní vliv na všechny okolní pozemky, které jsou nyní určeny pro výstavbu rodinných domů (v současné době zde má vzniknout cca 50 RD). Vedle nízkých bungalovů nebo max. dvoupodlažních rodinných domů zde vyrostou obrovské bytové domy, které koncepčně nezapadnou do okolí a budou vyčnívat. Tato změna by velmi negativně ovlivnila všechny vlastníky pozemků určených pro výstavbu rodinných domů v okolí golfového hřiště. Také z hlediska dopravy příjezdová komunikace v žádném případě není přizpůsobena na takový provoz. Již nyní na golfové hřiště jezdí obrovské množství aut, k tomu přičtíme auta pro cca 50 RD a poté by zde vzniklo dalších x bytových jednotek (100, 200 ???), v určitých místech je silnice široká pouze pro jízdu jednoho automobilu a auta musí čekat než projede protější. Také výjezd na velmi frekventovanou hlavní silnici je již nyní velmi komplikovaný a větší nápor již nezvládne. Okolní obce již pochopily, že budování těchto bytových domů pro horské obce je pro obec nevhodné a zakázali výstavbu těchto bytových domů. Tyto bytové domy budou sloužit především spekulantům, kteří nakoupí byty pro pronájem nebo přespáním občanům jako víkendové sídlo. Obec z nich nic ' nebude mít, jelikož zde nebudou mít trvalé bydliště. Z tohoto důvodu je taktéž v Beskydách již několik let zakázáno stavět rekreační chaty. Věřím, že nikdo z obyvatel Ostravice nemá zájem na tom, aby v naší horské obci bylo postaveno obrovské množství „paneláků“ skupinou investorů a mělo negativní vliv na již tak přehlcenou dopravu. Přijatelná plocha vzhledem k okolní zástavbě by byla změna na plochu pro výstavbu rodinných domů.

Dotčené území Plocha Z1/82a

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Plocha Z1/82a je navržena v platném ÚP (jako plocha Z96) pro občanské vybavení - ubytování. Tento záměr byl obcí opuštěn a plocha s mírně upraveným vymezením je navržena pro realizaci bytových domů. Plocha navazuje na golfové hřiště a nové turistické centrum obce, výstavba bytových domů je v ní tedy vhodná. Část plochy je určena pro veřejnou zeleň pro každodenní rekreaci obyvatel této plochy. Navržená změna využití u těchto ploch lépe vyhovuje současným potřebám obce.

Bytové domy zde budou vhodně doplňovat stávající strukturu bytového fondu. Bytové domy se jeví také vhodně s ohledem na efektivní využití dopravní a technické infrastruktury, která byla do lokality dovedena za účelem jejího rozvoje.

Původní využití umožňovalo mnohem různorodější využití, které by mohlo produkovat řadu negativních jevů, jako např. neustálý provoz na komunikaci, kdyby zde bylo umístěno ubytovací zařízení a zábavní vodní areál, jak bylo původně plánováno.

Výstavba bytových domů je také mnohem vhodnější s ohledem na ochranu zemědělské půdy, kdy se zabírá její menší část, a přitom slouží pro bydlení většího počtu lidí. O bydlení v obci Ostravice je velký zájem a výstavba bytového domu přiměřené velikosti přispěje k uspokojení současné poptávky.

To, jak budou bytové domy vlastníky využívány není předmětem detailu řešení územního plánu. To může obec regulovat následně po dohodě s vlastníky např. požadavkem na uzavření plánovací smlouvy apod.

Plocha je napojena na veřejně přístupnou komunikaci, podrobné řešení dopravního napojení bude řešeno až v návaznosti na konkrétní stavební projekt, kde budou zkoumány potřebné kapacity pro dopravní napojení. Stávající šířka komunikace je dostatečná i pro obsluhu bytových domů.

S rozvojem lokality obec dlouhodobě počítá. V každé obci jsou specifické podmínky pro rozvoj bydlení a každá obec má právo si regulovat svůj územní rozvoj samostatně.

Konkrétní výpočty kapacity komunikace není možné na úrovni územního plánu provést, neboť nelze přesně odhadnout počet bytů v ploše a také počty návštěvníků golfového areálu, které jsou nárazové.

Námítka č. 6

Podatel: Dalibor Balaš, člen představenstva, Lesostavby Frýdek-Místek a. s., Slezská 2766, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

Datum podání: 12. 7. 2019

Text
námitky:

Podáváme námitku proti znění návrhu změny č.1 územního plánu Ostravice v Textové části 1.1 (výrok) a v dokumentu Příloha č.1 (uvedená pod názvem „Návrh úplného znění textové části 1. ÚP Ostravice po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn“), konkrétně proti návrhu znění regulativů v podkapitole SP - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ, kde se v odstavci „Hlavní a převládající využití“ mění první odrážka z původního znění „pozemky a stavby pro bydlení, pozemky a stavby pro občanské vybavení, drobnou výrobu a podnikání“ na navrhované znění „pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav“ (uvedeno v návrhu Textu výroku 1. na straně č.12 a v návrhu textu Přílohy č.1 na straně č.23 a č.24). Tato námitka se týká návrhu změny územního plánu, která má přímý dopad na námi vlastněné nemovitosti uvedené v úvodu tohoto dokumentu.

Odůvodnění uplatněné námitky:

1. Navržený text výrokové části změny č.1 územního plánu Ostravice v části znění regulativů v podkapitole SP - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ nespĺňuje pravidlo přiměřenosti a proporcionality, jelikož navržená změna v odstavci „Hlavní a převládající využití“ připouští místo původně možných staveb pro bydlení (tj. bytový dům či rodinný dům v souladu se zněním §2 odst. a vyhlášky č.501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území v platném znění) pouze stavby pro bydlení v rodinných domech, které výše uvedená vyhláška č.501/2006 Sb. definuje jako stavbu, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Toto jev přímém rozporu se zněním odstavce „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“, který se pro tuto funkční plochu SP - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ mění v první odrážce navrženým zněním „výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím, v plochách uvnitř CHKO Beskydy jedno nadzemní podlaží s podkrovím“. Znění prostorového uspořádání tak připouští mimo CHKO Beskydy, kde se nachází námi vlastněné nemovitosti, výškovou hladinu max. tři nadzemní podlaží s podkrovím, zatímco pro stavby uvedené v navržené změně hlavního a převládajícího využití platí vyhláškou č.501/2006 Sb. dané podmínky, a to max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Tento rozpor je nepřiměřený, navržené znění změny výše uvedených regulativů je neproporcionální a diskriminuje vlastníka či investora jednoho typu stavby před jiným vlastníkem či investorem jiného typu stavby ve smyslu rozdílného výškového omezení pro jednotlivé typy staveb, kdy stavby uvedené v návrhu znění hlavního a převládajícího využití území jsou legislativně omezeny na výšku max. dvou podlaží a u jiných typů staveb návrh znění podmínek prostorového uspořádání připouští max. tři nadzemní podlaží.

2. Navržený text výrokové části změny č.1 územního plánu Ostravice v části znění regulativů v podkapitole SP - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ nespĺňující pravidlo přiměřenosti a proporcionality nediskriminující jeden typ staveb před jiným typem staveb je zároveň zásahem do našich vlastnických práv. Naše společnost připravila v dobré víře projekt s názvem „Bytový dům OSTRAVICE“, pro který je zpracována kompletní dokumentace pro umístění stavby a je aktuálně ve fázi projednání s dotčenými orgány státní správy a vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury. Naše společnost tento projekt připravuje v dobré víře v souladu s aktuálním zněním platného Územního plánu Ostravice, jehož znění a znění regulativů umožňuje a podporuje výstavbu bytových domů ve funkční ploše SP - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ s výškovou hladinou max. tři nadzemní podlaží s podkrovím. Tento projekt je připravován na nemovitostech uvedených v úvodu znění této námitky. V okamžiku podání této námitky byly vypracovány projektové, průzkumné a jiné odborné činnosti, jejichž stručný výčet uvádíme níže:

- a. Studie proveditelnosti, studie architektonická, vizualizace,
- b. Dokumentace bouracích prací,
- c. Průzkumy území a staveb (radonový průzkum, geodetické práce, geologické posouzení, inventarizace zeleně),
- d. Dokumentace DÚR pro umístění stavby,

to vše v celkové hodnotě 723.000,- Kč bez DPH pro externí projekční a jiné subdodavatelské subjekty, suma nezahrnuje vnitřní náklady naší společnosti spojené s přípravou výše uvedeného projektu. Navržená změna č.1 územního plánu Ostravice v odstavci „Hlavní a převládající využití“ pro funkční plochu SP - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ by znamenala zmařené náklady naší společnosti a v budoucnu také ušlý zisk z budoucího provozu a návratnosti této investice.

3. Navržený text výrokové Části změny č. 1 územního plánu Ostravice v části znění regulativů

v podkapitole SP - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ není v souladu se zněním dokumentu „POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky, ve znění Aktualizace č. 1“, jehož koncepce v části 3.2 Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území upřednostňuje rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území, což námi připravovaný záměr v souladu se zněním platného Územního plánu Ostravice splňuje.

4. Navržený text výrokové části změny č.1 územního plánu Ostravice zahrnuje pro nově navržené plochy BH (bydlení v bytových domech) zábor půdy pod ochranou zemědělského půdního fondu, zatímco na námi vlastněných nemovitostech možnost bydlení v bytových domech návrh změny č.1 ruší. Názorným příkladem je navržená plocha Z1/82a vyznačená na pozemcích parc. č. 649/9, 649/13, 649/39, 649/41 a 427/7 kat. území Ostravice 1, která představuje zásah do půdního fondu o výměře 2,14 ha, přičemž umístění této plochy není v souladu s koncepcí Politiky územní rozvoje uvedené v bodě 3. Odůvodnění této námitky.

5. Námi zpracovaný projekt bytového domu, který je plně v souladu se platným zněním Územního plánu Ostravice, představuje řešení bytového bydlení, které je v těsné blízkosti převážné většiny staveb občanské vybavenosti v obci Ostravice. Znění návrhu změny č.1 územního plánu Ostravice tak řešením některých nových ploch umožňující bydlení v bytových domech (např. výše citovaná plocha Z1/82a) dostupnost staveb občanské vybavenosti a veřejné dopravy pro nové obyvatele bytových domů znatelně ztíží, současně však zruší možnost bydlení v bytových domech v ploše námi vlastněných nemovitostí, které jsou umístěny v ideální lokalitě z hlediska dostupnosti staveb občanské vybavenosti.

6. Navržený text výrokové části změny č.1 územního plánu Ostravice v části znění regulativů v podkapitole SP - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ není v souladu s politikou vlády ČR a Ministerstva pro místní rozvoj. Současná politika vlády ČR přímo určuje podporu bydlení v bytových domech, jedná se o podporu nájemního či vlastního bydlení. Navrhované znění změny č.1 územního plánu Ostravice tak ve funkční ploše SP je nastaveno zcela protichůdně vůči trendům a současnému demografickému vývoji, který zpracovatel návrhu změny č.1 územního plánu sám popisuje v dokumentu II. 1 textová část Odůvodnění, kapitola f.1 Zdůvodnění změn ve využití území - SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE (viz např. znění „Pro stejný počet obyvatel v současnosti je nezbytný několikanásobný počet domů a bytů než v minulosti“).

Dotčené území

Parcela stavební 850/1, 850/2, 850/3, 850/7 a p. č. 2009/4, 2015/5, 5037, 5038 v k. ú. Ostravice 1

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje v části 1 ve všech ostatních částech se nevhovuje**

Odůvodnění: Ad1) Bude řádně prověřena a vhodně upravena výšková regulace výstavby vzhledem k platné legislativě.

Ad2) Obec si je vědoma toho, že na pozemcích probíhá příprava daného záměru. Pokud bude do doby nabytí účinnosti změny č. 1 vydáno pravomocné územní rozhodnutí, bude možné záměr v ploše realizovat. Územní plán totiž nemění účinky dříve vydaných pravomocných povolení. Pokud změna č. 1 nabyde účinnosti před vydáním územního rozhodnutí a vlastník nebude moci svůj záměr realizovat a bude požadovat náhradu za změnu v území, bude postupováno podle ust. §102 stavebního zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Obec Ostravice již nadále neuvažuje s rozvojem hromadného bydlení v plochách SP. Proti předmětnému záměru byla také v minulosti vedena petice a obyvatelé sousedních nemovitostí s tímto nesouhlasí.

Ad3) Plochy SP umožňují i nadále rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území, pouze omezují typ bydlení na rodinné domy. Tedy kritéria PÚR ČR jsou naplněna.

Ad 4) U plochy Z1/82a nedochází k novému záboru ZPF, neboť již v platném ÚP měla plocha funkční využití takové, že zábory byly vyhodnoceny.

Ad5) Zpracovatel změny č. 1 vyhověl požadavku obce na regulaci výstavby bytových domů v plochách SP. Obec v samostatné působnosti rozhoduje o tom, jakým způsobem se bude její území rozvíjet. Rozvoj bytových domů upřednostnila v jiné lokalitě. V předmětné lokalitě podatele námitky se nachází pouze bydlení rodinného typu, proto je budoucí výstavba bytových domů omezena.

Ad6) Ke každé lokalitě řešené ve změně č. 1 ÚP je třeba přistupovat individuálně. Tvrzení že „pro stejný počet obyvatel v současnosti je nezbytný několikanásobný počet domů a bytů než v minulosti“, je obecného charakteru a podporuje pouze to, že na území obce Ostravice je velký převis nabídky zastavitelných ploch bydlení oproti tomu, jaká potřeba plochy plyne z předpokládaného demografického vývoje. Obec v samostatné působnosti rozhoduje o tom, jakým způsobem se bude její území rozvíjet. Rozvoj bytových domů upřednostnila v jiné lokalitě. V předmětné lokalitě podatele námítky se nachází pouze bydlení rodinného typu, proto je zde budoucí výstavba bytových domů omezena.

Námítka č. 7

- Podatel: OSTRAVICE HOTEL a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 18600,
zastoupen na základě plné moci Janem Mušálkem, advokátem, se sídlem Havlíčkovo nábřeží 2728/38,
Ostrava
- Datum podání: 15. 7. 2019
- Text námítky:
1. Vlastník je vlastníkem pozemků dotčených řešením zveřejněného návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice, a to zejména pozemků v plochách Z93 a Z97, jak je označuje územní plán Ostravice (dále také jen „ÚP“) a návrh změny č. 1 územního plánu Ostravice (dále také jen „změna ÚP“).
 2. Ve vlastnictví vlastníka jsou konkrétně pozemky v katastrálním území Ostravice 1 parcelních čísel: a. 890/1, b. 890/3, c. 890/4, d. 4501/1, e. 4451/164, f. 4451/165, g. 4451/166, h. 4451/167, i. 887/1, j. 887/4, k. 4451/13, l. 882, m. 926/1, n. 930/1, o. 877/12, p. 877/3, q. 930/8, r. 924, s. 925, t. 1003/5, u. 1003/3.
 3. Vlastník je přesvědčen, že stávající návrh změny č. 1 územního plánu Ostravice narušuje nedůvodně jeho vlastnická práva, a proto činí níže specifikované a odůvodněné námítky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice.
- II.
1. Vlastník vlastní pozemky v ploše označené změnou ÚP a ÚP jako Z93. Pro tuto plochu spolu s plochou Z116 zachovává změna ÚP povinnost zpracování společné územní studie. 2. Vlastník namítá, že požadavek na společnou územní studii pro plochy Z93 a Z116 je neodůvodněný, když tyto plochy spolu věcně, ani jinak nesouvisí. Pro obě plochy je stanoven územním plánem způsob využití, pro plochu Z93 pak je již pravomocným územním rozhodnutím Obecného úřadu Ostravice č.j. výst 1904/2006-328 (dále jen „územní rozhodnutí“), jež nabylo právní moci 3. 12. 2010, stanoveno řešení dopravní i technické infrastruktury. Tedy požadavek na propojení územní studie plochy Z93 a plochy Z116 je naprosto neúčelný, když tyto dvě plochy spolu pro geografickou vzdálenost, územním plánem jednoznačně stanovené rozdílné využití nijak nesouvisí a společná územní studie těchto dvou ploch nepřinese jakékoliv naplnění veřejného zájmu, který by územní studie měla obecně naplňovat. Požadavek na společné řešení obou ploch pak pouze nedůvodně zatěžuje vlastníky pozemků v těchto plochách právní nejistotou ohledně výsledků územní studie a tedy možnosti dalšího nakládání s majetkem vlastníků.
 3. Vlastník se proto touto námitkou domáhá odstranění požadavku na společné řešení ploch Z93 a Z116 územní studií. Odstraněním požadavku na společné řešení územní studie těchto dvou spolu funkčně nesouvisících ploch nedojde k jakémukoliv narušení veřejného či soukromého zájmu.
- III.
1. Jak je uvedeno výše, vlastník vlastní pozemky v ploše označené změnou ÚP jako Z93. Pro plochu Z93 je změnou ÚP vyžadováno pro změny v území vypracování územní studie, již bude upřesněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a řešení dopravní a technické infrastruktury včetně potřebné kapacity záchytného parkoviště. Změnou ÚP je pak i prodlužována lhůta ke zpracování této územní studie na pět let od nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu.
 2. Vlastník v této souvislosti namítá, že shora uvedeným územním rozhodnutím a vymezením využití plochy Z93 změnou ÚP se požadavek na zpracování územní studie stává nadbytečným. Územní rozhodnutí, na jehož základě již byla vydána pravomocná stavební povolení Obecního úřadu Ostravice č.j. Ostr 317/2017 a Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j. MSK 65876/2018, stanoví řešení dopravní a technické infrastruktury v ploše Z93 i plochách funkčně a geograficky souvisejících, jako je plocha Z97. ÚP i navazující změna ÚP pak stanoví limity využití plochy Z93 v takové

podrobnosti, že výsledek územní studie pro plochu Z93, jejíž výměra činí pouhých 1,18 ha, z čehož velká část je již určena k využití právě na základě citovaného územního rozhodnutí, nemůže z hlediska veřejného zájmu poskytnout jakýkoliv smysluplný přínos nad rámec již stanovených územních regulativů. Zachování požadavku na podmínění změny využití území zpracováním územní studie povede pouze k bezúčelnému a také bezdůvodnému oddálení možnosti vlastníka zahájit využití jeho pozemků v ploše Z93, čímž bude zásadním způsobem zasaženo do jeho vlastnického práva bez toho, že by to vedlo k posílení veřejného zájmu či ochraně zájmů jiných.

3. Nadto je nezbytné konstatovat, že jakýmkoliv způsobem neodůvodněně změnou ÚP navrhované prodloužení lhůty ke zpracování územní studie o nejméně 4 roky oproti lhůtě stanovené ÚP je zásadním zásahem do legitimních očekávání vlastníka stran možnosti využít jím vlastněné pozemky k účelu, který je jim dán ÚP. Toto nedůvodné prodloužení lhůty pak zásadním způsobem zasahuje do majetkové sféry vlastníka a snižuje hodnotu jeho majetku.

4. V návaznosti na výše uvedené se tak vlastník dožaduje, aby ze změny ÚP bylo odstraněno nedůvodné zachování podmínění změny využití území v ploše Z93 územní studií v ÚP. Pro případ, že by této námitce nebylo vyhověno v plném rozsahu, dožaduje se vlastník toho, aby nedošlo k prodloužení lhůty ke zpracování územní studie, které je navrhováno změnou ÚP. Vyhováním této námitce nedojde k narušení veřejných ani soukromých zájmů v daném území.

IV.

1. V plochách Z93 a Z97 je změnou ÚP jsou i nadále zakotveny plochy veřejných komunikačních prostorů (PV).

2. Vlastník tímto namítá, že s ohledem na územní rozhodnutí a na výše citovaná stavební povolení je zachování těchto ploch nadbytečné a nad míru nezbytnou pro zachování veřejného zájmu směřujícího k zajištění veřejného přístupu k území je tímto omezováno vlastnické právo vlastníka k pozemkům v ploše Z93 a Z96. Vzhledem k tomu, že územním rozhodnutím jsou v tomto území již umístěny veřejně přístupné komunikace, které (nutno podotknout ve větším rozsahu než plochy PV v územním plánu) zajistí přístup veřejnosti k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují přístup zastavěným územím do volné krajiny. Tam, kde se plocha PV nekryje s plochou určenou územním rozhodnutím pro výstavbu veřejných komunikací však dochází k nedůvodnému omezení volně dispozice vlastníka s budoucím využitím pozemků, když veřejný zájem sledovaný určením ploch PV je již naplněn územním rozhodnutím a ostatní plochami PV zatížené pozemky již nebudou v souvislosti s územním rozhodnutím schopny naplnit tento veřejný zájem a nejsou pro něj ani nadále potřebné.

3. Touto námitkou se tak vlastník domáhá zrušení vymezených ploch veřejných komunikačních prostorů v plochách Z93 a Z96, když jejich stanovení již není nezbytné k naplnění veřejného zájmu, ale nadbytečně zatěžuje vlastnická práva vlastníka k předmětným pozemkům. Vyhováním této námitce nedojde k narušení veřejných ani soukromých zájmů.

Dotčené území plochy Z93 a Z116

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Nutnost zpracování územní studie pro plochy (část Z32, Z93 a Z116) byla stanovena již v Územním plánu Ostravice, který nabyl účinnosti dne 29. 9. 2015.

Změna č. 1 ve vztahu k této studii pouze vypouští nutnost zahrnovat do ní část plochy Z32, která po prověření opravdu není pro řešení studie zásadní.

Další, co změna navrhuje je, posun termínu pro zpracování územních studií, tedy ponechání podmínky, že než bude v těchto plochách rozhodováno, musí být prověřeny územní studii po delší dobu.

Proti samotnému faktu, že plochy Z93 a Z116 jsou zařazeny do ploch, kde podmínkou je zpracování územní studie, měli vlastníci pozemků namítat ve fázi přijímání nového územního plánu Ostravice.

Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Námitku lze tedy podat pouze k tomu, že změna č. 1 prodlužuje platnost podmínky.

Nutnost zpracovat územní studii pro tyto plochy vyplývá z toho, že se nachází u samotného centra Obce, kde je potřeba hledat vhodné parkovací kapacity a zajistit kvalitní obsluhu. K tomuto musí být přistoupeno zodpovědně a systematicky, aby nedošlo ke znehodnocení možnosti mít centrum kvalitně

dopravně obslouženo a přizpůsobeno pro návštěvníky, bez toho, aby byly negativní dopady na stávající i budoucí obyvatele.

V rámci studie těchto ploch musí být upřesněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a řešení dopravní a technické infrastruktury. Dále musí být prověřen nevhodnější způsob a intenzita zastavění, podrobněji stanoveno výškové i prostorové uspořádání ve vztahu k okolní zástavbě a budou vymezena potřebná veřejná prostranství.

Vzhledem k rozvoji centra obce je i nadále nutné zachovat podmínku zpracování územní studie v plochách Z93 a Z116, neboť se jedná o plochy, které mají výjimečnou důležitost pro celou koncepci „nového centra“ Ostravice – z urbanistického, architektonického i dopravního hlediska.

Územní rozhodnutí, které bylo v ploše vydáno je z roku 2010 a tedy bylo známo již při tvorbě nového ÚP, kdy již v té době zohledněno nebylo. Dále je otázka, zda je územní rozhodnutí stále platné, neboť od jeho vydání již uplynulo 9 let.

Proti tomu, jaké je řešení ploch, které vyplývá z platného územního plánu, Z93 a Z96, nelze podat námitku v rámci změny č. 1, neboť Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Co se týká funkčního využití ploch Z93 a Z96 zde změna nic neřeší.

V této části se jedná o námitku opožděnou, která měla být uplatněna v rámci přijímání nového ÚP Ostravice. Proto k ní nelze přihlížet. Jedná se o nový požadavek na změnu ÚP.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby nedošlo ke znehodnocení koncepce rozvoje centra obce Ostravice. Toto je také v souladu s úkolem územního plánování, a to stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění, upořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Plně v souladu s tímto úkolem je změnou č. 1 prodloužena lhůta pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti.

Pokud by se vlastník chtěl aktivně podílet na zpracování územní studie, má tuto možnost, neboť dle ust. § 30 odst. 4 stavebního zákona má možnost ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, zajistit zpracování územní studie na své náklady, a tak tuto věc urychlit.

Námitka č. 8

Podatel:	Pavčina Rutová, Zd. Vavříka 3002/9, 700 30, Ostrava + podpisy
Datum podání:	8. 7. 2019 Č. j. Ostr 1289/2019
Text námítky:	Součástí předmětného návrhu změn územního plánu je i zrušení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, a to: VD7 - místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z88, VD8 - místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z72, VD11 -parkoviště na Mazáku včetně rozšíření příjezdové místní komunikace. Coby vlastníci sousedních pozemků (viz níže uvedení) žádáme o zahrnutí do této kapitoly i zrušení části veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „ VD6-místní komunikace pro zastavitelně plochy Z94 a Z 100“, a to- části vyznačené na přiloženém situačním snímku (žlutě vyznačeno). Jedná se o komunikaci, která je navržena na částech pozemků parc. č. 1043/58 a parc. č. 4536/1, k.ú. Ostravice 1, v bezprostřední blízkosti naší zahrádkářské osady Ostravice-zastávka. Umístění této komunikace je navrženo v prostorech, kde je její vybudování naprosto nerealizovatelné. Tento prostor je od drážního tělesa po hranici našich pozemků široký ani ne 5,0 m, což vylučuje umístění jakékoliv stavby komunikace. A to nejen z důvodu ochranného pásma dráhy,* ale také z technických požadavků na stavby místních komunikací. Předem děkujeme za kladné vyřízení naší námítky a zrušení části této veřejně prospěšné stavby.
Dotčené území	VD6 VPS
Rozhodnutí o námitce:	

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Námitka nesměřuje k žádnému návrhu řešenému ve změně č. 1 ÚP Ostravice.

Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Jedná se o nový požadavek na změnu územního plánu Ostravice.

Námitka č. 9

Podatel: Martina Sulková

Datum: 12. 7. 2019

podání: Č. j. Ostr 1324/2019

Text
námitky: Podávám námitku ke Změně č. 1 - Územního plánu Ostravice, která se týká pozemku ve SJM č. 912/11. Jedná se o grafický záznam v I.2.c) Hlavním výkresu - koncepcie dopravy. Žádám o upřesnění, jaké jsou plánované změny v přístupu na tento pozemek z hlavní komunikace.

Dotčené
území: p. č. 912/11 k. ú. Ostravice 1

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 912/11 v k. ú. Ostravice dochází ke zrušení zákresu cyklotrasy, která kdysi vedla po silnici I/57, ale v současné době už je přesunuta na komunikace vedoucí podél řeky Ostravice. Dopravní obsluha pozemku se žádným způsobem nemění. Změna na pozemku neřeší žádné nové návrhy, které by měly vliv na přístup na pozemek.

Námitka č. 10

Podatel: Andrea Willertová, Matěje Kopeckého 634/27, 708 00 Ostrava

zastoupena: Jiří Kubala, advokát se sídlem J. V. Sládka 35, Frýdek-Místek

Datum: 15. 7. 2019

podání: Č. j. Ostr 1334/2019

Text
námitky: Vážení, sděluji Vám tímto, že na základě plné moci ze dne 10. července 2019, zastupují paní Andreu Willertovou, nar. 15. července 1981, bytem Matěje Kopeckého 634/27, Porubá, 708 00 Ostrava. Plnou moc zasílám v příloze.

Obecní úřad Ostravice, jako pořizovatel změny č. 1 územního plánu Ostravice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil v souladu s § 52 stavebního zákona, ve smyslu § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v účinném znění (dále jen „správní řád“), zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice - návrhu na opatření obecné povahy včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání, které se konalo dne 8. července 2019 od 17:00 hodin. Klientka je vlastníkem pozemku parc. č. 420/6, orná půda, zapsaném na LV 2438, pro katastrální území Ostravice 1, obec Ostravice, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.

Důkaz: Výpis z LV 2438, k.ú. Ostravice 1, Má klientka tímto v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona a § 172 odst. 5 správního řádu podává v otevřené lhůtě námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice.

Navrhovanou změnou č. 1 územního plánu Ostravice má dojít ke změně označené jako Z1/82a. Konkrétně má dojít ke změně plochy pro občanské vybavení - ubytování na plochu bydlení v bytových domech. Část plochy je určena pro veřejnou zeleň. Zmíněná plocha sousedí přes pozemní komunikaci s pozemkem ve vlastnictví mé klientky, která je tímto návrhem změny přímo dotčena. Změna se týká zejména pozemků, pozemek parc. č. 649/13 a parc. č. 649/41, vše k.ú. Ostravice 1, jejichž vlastníkem je pan Ing. Otakar Albrecht, bytem č.p. 75, 739 14 Ostravice. Hlavním využitím plochy bydlení v bytových domech mají být pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav. Výšková hladina těchto staveb je

max. tři nadzemní podlaží s podkrovím a pozemky jsou dle tohoto návrhu zastavitelné až do 50 %. Takové bytové domy by mohly pojmout desítky, ne-li stovky nových obyvatel, kteří by zde bydleli trvale. Na rozdíl od nynějšího využití plochy občanského vybavení ubytování, kde by se jednalo pouze o rekreační ubytování. Má klientka namítá, že navrhovaná změna plochy pro občanské vybavení - ubytování na plochu bydlení v bytových domech, by nadměrně zvýšila dopravu a mohlo by tím dojít k zatížení pozemní komunikace (na pozemcích parc. č. 470/20, parc. č. 470/23 a dalších) nad její možné a zamýšlené kapacity. Pozemní komunikace je již nyní nadměrně zatěžována návštěvníky golfového resortu, který provozuje společnost OSTRAVICE SPORT a.s., se sídlem č.p. 75, 739 14 Ostravice, IČO 26847248 a další zvýšení provozu již není možné bez odpovídajících stavebních úprav této komunikace. Pokud by byla změna č. 1 územního plánu Ostravice schválena v této podobě, mohlo by dojít k výstavbě bytových domů, čímž by došlo k dalšímu zvýšení intenzity dopravy na pozemní komunikaci, která vede před pozemkem mé klientky. Mé klientce by tímto byl ztížen přístup k jejímu pozemku a výjezd z jejího pozemku na takto frekventovanou pozemní komunikaci. Za této situace, bez rozšíření dosavadní pozemní komunikace, je tak tato změna územního plánu nežádoucí. Má klientka rovněž namítá, že v návrhu změny 5. 1 územního plánu Ostravice, či. II. 1. Textová část odůvodnění, e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkci lesa, je tato změna nedostatečně odůvodněna. Je zde napsáno, že navržená změna využití u těchto ploch lépe vyhovuje současným potřebám obce Ostravice. Není však patrné, o jaké potřeby se jedná a jaký vliv tato změna bude mít ve vztahu k těmto potřebám a ani nevyhodnocuje předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Tvrzení je tedy nepřezkoumatelné. V návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice, II. 1. Textová část odůvodnění, f) Komplexní zdůvodnění změny č. 1 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, je změna Z1/82a zdůvodněna tím, že navazuje na golfové hřiště a nové turistické centrum obce, a že výstavba bytových domů je v ní tedy vhodná. Odůvodnění, že změna je vhodná, je zcela nedostačující. Není zde zhodnoceno, jaký bude mít změna vliv na prostředí, jak ochraňuje hodnoty území obce, zda nedojde k narušení prvků krajiny apod. Klientka považuje toto odůvodnění za nedostatečné a navrhuje jeho doplnění a v případě, že bude Obec Ostravice na změně trvat, navrhuje provedení Dopravně -inženýrského posouzení parametrů předmětné místní komunikace s ohledem na současný provoz, navrhovanou zástavbu a z hlediska celkovou koncepcí navrhovaného cílového uspořádání definovaného v návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice. S ohledem na výše uvedené tedy mám za to, že změna plochy na plochu bydlení v bytových domech je nedůvodná a moje klientka s ní nesouhlasí. Navrhovaná změna územního plánu v této části je nepřiměřená a nebyla tak dodržena zásada proporcionality, když na jedné straně by byli jednostranně zvýhodněni vlastníci pozemků, kterým by bylo umožněno vystavět místo staveb určených pro ubytování a veřejné stravování bytové domy a naproti tomu by byla znevýhodněna a omezena moje klientka a její vlastnická práva omezení přístupu k jejímu vlastnictví a významně zhoršenou pohodou bydlení. Má klientka na základě výše uvedeného navrhuje, aby změna č. 1 územního plánu byla v této části upravena tak, že nadále zůstane zachován původní stav dle platného územního plánu, případně aby došlo ke změně tak, že v namítané ploše bude možná jen výstavba rodinných domů.

Dotčené území Plocha Z1/82a

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z1/82a je navržena v platném ÚP (jako plocha Z96) pro občanské vybavení - ubytování. Tento záměr byl opuštěn a plocha s mírně upraveným vymezením je navržena pro realizaci bytových domů. Plocha navazuje na golfové hřiště a nové turistické centrum obce, výstavba bytových domů je v ní tedy vhodná. Část plochy je určena pro veřejnou zeď pro každodenní rekreaci obyvatel této plochy. Navržená změna využití u těchto ploch lépe vyhovuje současným potřebám obce.

Bytové domy zde budou vhodně doplňovat stávající strukturu bytového fondu. Bytové domy se jeví také vhodně s ohledem na efektivní využití dopravní a technické infrastruktury, která byla do lokality dovedena za účelem jejího rozvoje.

Původní využití umožňovalo mnohem různorodější využití, které by mohlo produkovat řadu negativních jevů, jako např. neustálý provoz na komunikaci, kdyby zde bylo umístěno ubytovací zařízení a zábavní vodní areál, jak bylo původně plánováno. Také by zde byl větší hluk a další emise. Tedy změna využití spíše zajistí zachování pohody bydlení, neboť se jedná opět o funkci bydlení.

Výstavba bytových domů je také mnohem vhodnější s ohledem na ochranu zemědělské půdy, kdy se

pro výstavbu zabírá její menší část, a přitom slouží pro větší počet lidí. O bydlení v obci Ostravice je velký zájem a výstavba bytového domu přiměřené velikosti přispěje k uspokojení současné poptávky.

Z pohledu ochrany ZPF zde nedochází k novým záborům, neboť plocha již byla vymezena, jako zastavitelná v platném ÚP.

To, jak budou bytové domy vlastníky využívány není předmětem detailu řešení územního plánu. To může obec regulovat následně po dohodě s vlastníky např. požadavkem na uzavření plánovací smlouvy apod.

Plocha je napojena na veřejně přístupnou komunikaci, podrobné řešení dopravního napojení bude řešeno až v návaznosti na konkrétní stavební projekt, kde budou zkoumány potřebné kapacity pro dopravní napojení. Stávající šířka komunikace je dostatečná i pro obsluhu bytových domů.

S rozvojem lokality obec dlouhodobě počítá. V každé obci jsou specifické podmínky pro rozvoj bydlení a každá obec má právo si regulovat svůj územní rozvoj samostatně.

Konkrétní výpočty kapacity komunikace není možné na úrovni územního plánu provést, neboť nelze přesně odhadnout počet bytů v ploše a také počty návštěvníků golfového areálu, které jsou nárazové. Samozřejmě, že před samotnou realizací záměru musí dojít k dopravnímu posouzení.

m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek

Uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice – návrhu opatření obecné povahy

- dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“);
- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Připomínka č. 1

Podatelé: Arabasz Libor Ing. a Arabaszová Miroslava Bc., č. p. 297, 73914 Ostravice
Ze dne 26. 9. 2018

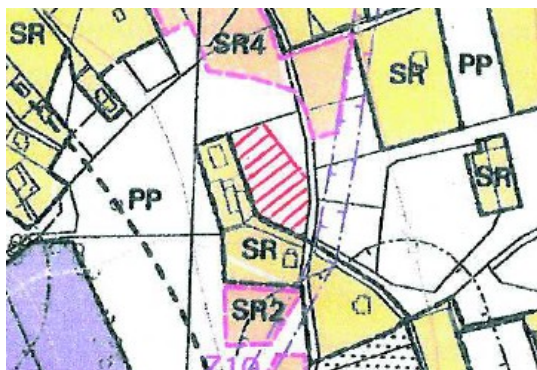
Předmět připomínky: V srpnu tohoto roku jsme se informovali na obecním úřadě, jaké je aktuální posouzení našeho požadavku v rámci zapracování do Návrhu změny č.1 územního plánu Ostravice. Naše žádost (uváděná pod pořadovým číslem 79) o změnu druhu pozemkových parcel 679/1 (severovýchodní část) a 679/5 byla sice odsouhlasena rozhodnutím zastupitelstva obce Ostravice, zamítavě však byla posouzena Správou CHKO Beskydy se zdůvodněním, že je náš záměr v rozporu s ustanovením § 12 a v rozporu s ustanovení §§ 48 a 49 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě následné konzultace ohledně zamítavého stanoviska přímo na Správě CHKO Beskydy v Rožnově pod Radhoštěm a po naší argumentaci, že výše jmenované paragrafy zákona pokládáme v našem případě za dosti obecné, bylo ze strany Správy CHKO zdůrazňováno, že jde zde hlavně o zachování krajinného rázu, který by byl kladným posouzením našeho požadavku narušen.

Po důkladném zvážení této situace jsme se rozhodli pro následující návrh úpravy našeho požadavku ze dne 1. 7. 2017. Souhlasíme s tím, aby parcela 679/1 byla ponechána bez dalších námitek a připomínek dle stávajícího územního plánu. Parcelu 679/5, která je v rámci celé své rozlohy oplocená a navíc na jižní a západní straně uzavřena zastavěnými stavebními parcelami č. 3298,92/1 a 92/2, pak navrhujeme rozdělit na dvě části. První část, o rozloze cca 2000 m², přímo přiléhající ke zmiňovaným zastavěným parcelám 3298,92/1 a 92/2 žádáme změnit na zastavitelné území. Druhou, menší část, přiléhající v severovýchodní části parcely 679/5 přímo k veřejné cestě, navrhujeme ponechat opět v nezměněné podobě dle platného územního plánu. Navrhovaná situace je zobrazena

v grafické příloze c. 2.

Pokud bude našemu návrhu vyhověno, zavazujeme se navíc odstranit v druhé zmiňované části parcely 679/5 stávající oplocení, aby tak zde byl umožněn volný průchod, přičemž jeho šířka i v té nejužší části by činila minimálně 15 metrů. Byl by tak víceméně i nadále plněn požadavek Správy CHKO Beskydy o zachování krajinného rázu v dané oblasti. Žádáme tedy, aby náš požadavek byl opětně zvážen a věříme, že námi navrhovaná změna části parcely 679/5 na zastavitelné území bude kladně vyřízena.



Vyhodnocení Pořizovatel:

:

Připomínce je vyhověno.

Návrh v upraveném rozsahu byl projednán na veřejném projednání a proti vymezení plochy Z1/79 nikdo nepodal námitku a dotčené orgány souhlasily.

Připomínka č. 2

Podatel: Časnocha Jozef a Časnochová Lenka, č. ev. 180, 73914 Ostravice
ze dne 3. 9. 2018

Předmět
připomínky:

Jsme dva roky vlastníky nemovitosti, tj rekreační chaty na Ostravici, číslo evidenční 0180, která je zařazena v současném územním plánu do plochy rekreace, která neumožňuje změnu této stavby na rodinný dům. Chata je velká,patrová, zděná s čtyřmi pokoji a kuchyní, příjezdová cesta je po obecní, celoročně udržované komunikaci. Vzhledově i dispozičně vypadá jako rodinný dům, evidenčně je však vedena jako chata. Vedle nás v téže ulici je rodinný dům manželů Foldynových, který vzhledově i dispozičně vypadá jako dřevěná jednopodlažní chata, ale proto, že si o jeho přepis zažádali ještě před změnou územního plánu, je tato chata vedena jako rodinný dům. Jsme rodina se dvěma školou povinnými dětmi a jedním dvouletým prckem a současný stav nám působí nemalé potíže. Jednak náš dům potřebuje rekonstrukci, já jsem na mateřské dovolené a manžel není žádný podnikatel,ale je nástrojař ve fabrice, mohli bychom proto využít na zateplení, střechu, okna nebo vytápění evropské dotace, které však nemůžeme čerpat a to ani zpětně, pokud jde o rekonstrukci chaty. Taktéž při výpadku elektrické energie, ke které dochází na větrné Ostravici docela často jsme v nevýhodě, protože při její obnově jsou chatové nemovitosti v naléhavosti obnovy elektrické energie posunuty až za rodinné domy a nic na tom nemění ani to, že zde bydlíme na stálo, že máme malé děti a že při výpadku proudu jsme taktéž bez vody, protože i čerpadlo ve studni potřebuje k své funkčnosti elektrický proud. Žádám proto velmi naléhavě o změnu podmínek, které by umožnily změnu naší rekreační chaty na rodinný dům.

Vyhodnocení
:

Připomínka nesměřuje k žádnému návrhu řešenému ve změně č. 1 ÚP Ostravice. Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Jedná se o nový požadavek na změnu územního plánu.

Tento bude v souladu s § 46 stavebního zákona postoupen úřadu územního plánování k posouzení.

Připomínka č. 3

Podatel: Faldynová Dagmar Ing., č. p. 78, 73914 Ostravice
ze dne 27. 9. 2018

Předmět připomínky: Vyjadřuji nesouhlas s Návrhem změny č.1 územního plánu Ostravice, ve kterém nebylo vyhověno žádné části mého požadavku na změnu plochy z NS na SR s odkazem na hodnocení SEA, s odůvodněním záboru ZPF v V. třídě ochrany a migračně významného území.

Tímto žádám o znovuposouzení možnosti výstavby rodinného domu pro potřeby mé rodiny alespoň na částech pozemků p.č.1317/1 a p.č. 1326 (viz zákres) v k.ú. Ostravice I. K pozemkům je zajištěn příjezd po stávající příjezdové komunikaci.

Pozemky jsou v V. třídě ochrany ZPF, což není důvod pro zákaz výstavby, neboť dle Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Ostravice na životní prostředí - SEA od Ing. Marie Skybové, Ph.D. jsou do pozemků V. třídy ochrany zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Pozemky zařazené do třídy V jsou k zástavbě doporučené.

Dále nesouhlasím s dalším důvodem zamítnutí mé žádosti, neboť omezenou plochou požadovanou pro výstavbu RD nebude narušena migrační průchodnost územím, kolem jsou a zůstanou volné louky a lesní pozemky, kterými je průchodnost zvěře bez omezení možný.

S ohledem na vše výše uvedené důvody nepovažuji za logické, aby mé žádosti nebylo vyhověno, tj. aby plochy nebyly zařazeny do plochy SR.

Vyhodnocení : Pořizovatel nedoporučil připomínce vyhovět. Není vhodné rozšiřovat zástavbu v přírodních lokalitách tohoto typu jsou zde omezené možnosti napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se o pozemky naprosto nevhodné k vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Jsou v přímém rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, kde je také ukotveno, že územní plánování musí ve veřejném zájmu chránit nezastavěné území. Obec Ostravice má dostatek vhodnějších ploch pro výstavbu. Zábor ZPF zde není důvodem pro nevymezení této plochy, jsou to jiné důvody, zejména ochrana přírodního prostředí a nezastavěného území.

Určený zastupitel: Nesouhlasím s pořizovatelem, na parcele 1317/1 se jedná o rozšíření trvale obydleného zastavěného území. Domnívám se, že změna nenaruší průchodnost krajiny.

Byla tedy vymezena plocha Z1/77. V rámci veřejného projednání byly uplatněny k ploše Z1/77 důvodné námitky.

Připomínce finálně není vyhověno.

Plocha určená ke změně, je součástí migračně významného území pro velké savce, což bylo potvrzeno terénním průzkumem a následně také v rámci celorepublikového mapování, které prováděla Agentura ochrany přírody a krajiny. Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny. V dané oblasti a širším okolí byl několikrát potvrzen výskyt chráněných šelem, a to zejména vlka obecného, medvěda hnědého a rysa ostrovida. Domníváme se, že změnou lokalit v plochy určené k zástavbě dojde k výraznému omezení migrace těchto šelem, ale i dalších velkých savců a k narušení samotného biotopu těchto živočichů. Schválením výše uvedeného požadavku na změnu Územního plánu Ostravice v migračně významném území by došlo k poškození veřejných zájmů, jako je ochrana přírody a krajiny.

Připomínka č. 4

Podatelé: Fiala Martin MUDr., Farského 1007/3, Hodolany, 77900 Olomouc
Fialová Eva, Petřkova 9/12, Černovír, 77900 Olomouc
Ze dne 26. 9. 2018

Předmět připomínky: Vyjadřujeme tímto nesouhlas se závěry dokumentu „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Ostravice na životní prostředí - 1. etapa, předběžné šetřením (příloha č. 1 SEA)" a se zamítavým stanoviskem obce Ostravice k naší žádosti o změnu ÚP Ostravice na našem pozemku (parcele 1437/1) označeném jako plocha 44. Současně máme k návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice následující připomínky:

V příloze č. 1 „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Ostravice na životní prostředí - 1. etapa, předběžné šetření (příloha č. 1 SEA) byla naše žádost zamítnuta. Jako důvod k vymezení plochy 44 bylo uvedeno „migračně významné území“ (MVÚ). Jako další střety a limity dokument uvádí „Zábor ZPF ve třetí třídě ochrany“ a „území EECONET“.

1) Zamítnutí žádosti a argument, že stavba by narušila „Migračně významné území“ je v rozporu s reálnou situací na pozemku i s výsledky hodnocení Nátura 2000.

Argumentace dokumentu „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Ostravice na životní prostředí - 1. etapa, předběžné šetření (příloha č. 1 SEA)“, kterým byla naše žádost vyřazena z dalšího posuzování, jev první řadě v rozporu s jiným vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění z hlediska posuzování dopadů územního plánu na evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (PO), které na území České republiky tvoří soustavu Nátura 2000.

Tento dokument se také vyjádřil k zajištění migrační průchodnosti pro velké šelmy, které jsou předměty ochrany v EVL Beskydy a to doslova takto: MVÚ zahrnují oblasti stálého výskytu velkých savců i prostory potřebné k migraci a chrání propustnost krajiny jako celku. Významná část správního území Ostravice je součástí MVÚ, vyčleněno je jen souvisle zastavěné území obce a jeho bezprostřední okolí. Dálkové migrační koridory (DMK) jsou vedeny uvnitř MVÚ a představují prostory pro zajištění průchodnosti krajiny. Jsou reprezentovány osou a bufferem o šířce 250 m na každou stranu (intravilány obcí jsou z DMK vyčleněny). Jsou vymezeny v místech, která jsou v současnosti stále ještě průchozí, přičemž se často jedná o poslední možnosti, kudy mohou velcí savci projít. Požadavkem pro ochranu DMK je, že v nich nesmí být povolovány žádné stavby, které by snížily migrační propustnost koridoru. Ve správním území Ostravice je DMK veden při jeho východním a jižním okraji, žádná z návrhových ploch nezasahuje do ochranného bufferu DMK.

Hodnocení Nátura 2000 závěrem se konstatuje, že změna funkčního využití navrhovaných ploch, tedy i plochy 44, nebude mít na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Nátura 2000 žádný vliv.

Ke konkrétní situaci ohledně našeho pozemku uvádíme, že stavba domu na pozemku o ploše 0,56 ha, která je malou součástí několik set metrů široké louky o rozloze několika ha, nemůže ovlivnit podstatu MVÚ, tj. oblasti stálého výskytu velkých savců i prostory potřebné k migraci a ochraně propustnost krajiny jako celku. Nemáme do budoucna v plánu pozemek zavírat, ale naopak chceme oplocení v souladu se zásadami MVÚ minimalizovat, a maximálně zachovat ráz krajiny.

Dále, protože významná část správního území Ostravice je součástí MVÚ a z dostupných dokumentů nevyplývá, že všechny plochy situované v MVÚ jsou automaticky navrženy k vypuštění/nevymezení nebo nezahušťování zástavby ve Změně č. 1 ÚP Ostravice, domníváme se tedy, že nic nebrání individuálnímu posouzení reálné situace na každé navrhované ploše, včetně plochy 44.

Jako řešení navrhujeme setkání se zástupci příslušných orgánů přímo na místě, při němž bude navrženo a dohodnuto řešení vylučující případné vlivy v souladu se zachováním principů MVÚ, čímž by se odblokovalo současné negativní rozhodnutí pro další konstruktivní jednání.

2) Současně se chceme vyjádřit k dalším střetům a limitům uvedeným v dokumentu „Záboru ZPF ve třetí třídě ochrany“ a „území EECONET“, jakož i k parametrům, které byly hodnoceny ve druhé fázi posuzování a vyjádřeny v přílohách „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Ostravice na životní prostředí - SEA“ a Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Ostravice na životní prostředí (Atelier Archplan). Neshledali jsme na naší žádosti, nic, co by bylo v rozporu s obecnými požadavky územního rozvoje a co by bránilo realizaci našeho záměru.

K „Záboru ZPF lze říci, že do III. třídy ochrany jsou podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z října 1996, a Zákona č. 334/1992 Sb. sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu. Změnou č. 1 Územního plánu Ostravice jsou v současnosti vymezeny nové zastavitelné plochy i na půdách ve III. třídě ochrany ZPF (0,73 ha), čili III. třída ochrany ZPF není ani v principu ani v praxi považována za vylučující faktor.

Plocha 44 je v současnosti vedena jako ostatní plocha a reálně se jedná o louku, která je poměrně

značně vytěžená pastvou a postrádá typickou flóru beskydské louky. Navíc žádáme o změnu jen na zlomku plochy nezbytném pro výstavbu domu, zatímco zbytek chceme zachovat a kultivovat jako beskydskou louku.

K „území EECONET“ lze říci, že podle definice zachovává přírodní a přírodě blízké ekosystémy, druhy organismů, celé krajiny a jejich přírodní rysy evropského významu v územně propojeném systému. Cílem této sítě je zajistit ochranu ekosystémů stanovišť, druhů a jejich genetické rozmanitosti, ochranu krajiny evropského významu, chráněná stanoviště dostatečné rozlohy pro příznivý stav chráněných ekosystémů a druhů a dostatek příležitostí pro rozptyl a migraci chráněných druhů.

Opakovaně jsme v minulosti deklarovali, že chceme kolem domu na zbytku pozemku zachovat a kultivovat beskydskou louku s jejím přirozeným travním porostem. Tento záměr se s myšlenkou EECONETU nejenže slučuje, ale byl by v tomto smyslu nápravou současného stavu. Zásadně proto nesouhlasíme s uvedením EECONETU jako střetem nebo limitem.

K vyhodnocení vlivů našeho záměru v rámci změny ÚP na udržitelný rozvoj území, lze říci, že změny v oblasti životního prostředí prakticky nevzniknou.

- zabor půdy bude minimální, ke změně zemědělského půdního fondu na většině plochy nedojde, naopak realizace záměru nám umožní aktivní restauraci beskydské louky (viz výš)
- k záboru lesa nedojde
- ke změně dopravní zátěže území nedojde
- ke změně emisní a hlukové zátěže území nedojde (ekologicky čistá stavba)
- zvýšení produkce odpadů a zvýšení rizika kontaminace životního prostředí nedojde
- podzemní a povrchové vody nebudou ovlivněny kromě zbudování studny pro provoz domu
- ke změně odtokových poměrů ze zastavěných ploch nedojde
- změna vegetace, vliv na faunu, vliv na ÚSES může být jen pozitivní (viz výš)
- změnu vzhledu krajiny bude minimální, řešení bude mít estetickou hodnotu
- vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Nátura 2000 byl vyloučen

3) Konečně se chceme znovu vyjádřit k „potenciálně sesuvnému území“, což byl doposud hlavní argument ke změně ÚP na ploše 44. Současné dokumenty se k této problematice vyjadřují následovně: „Území svahových nestabilit jsou vymezována na základě geofyzikálních vlastností půdy a podloží, ale ve skutečnosti dle dlouhodobých zkušeností tam nedochází k žádným sesuvným aktivitám. V území svahových nestabilit se nachází mimo jiné prakticky zcela stávající zástavba po pravém břehu Ostravice v lokalitě Hamrovce i zástavba centra obce. V rámci změny Č.1 je navrženo sedm zastavitelných ploch a dvě plochy přestavby, které zasahují do lokalit svahových nestabilit. Všechny tyto plochy jsou navrženy v místech, kde navazují na stávající zástavbu, kde dle průzkumu v území nebyly zaznamenány žádné pohyby půdy v minulých letech. Za splnění konkrétních technických parametrů staveb, je možné zde podmíněně výstavbu umožnit. Navržené plochy, které do těchto limitů zasahují, jsou navrženy, protože urbanistické souvislosti a vhodnost výstavby v těchto lokalitách převyšuje jejich možná negativa. A negativa je navíc poměrně snadné vhodnými stavebními úpravami eliminovat.“

Přestože výše uvedená argumentace je racionální a totožná s argumentací dokumentů, které jsme v minulosti předložili, rozhodli jsme se na místě provést hloubkový geologický průzkum, jeho výsledky v co nejbližší době doložíme.

Vyhodnocení : Pořizovatel s určeným zastupitelem doporučili připomínku částečně akceptovat a v minimálním rozsahu vymezit plochu pro 1RD, mimo sesuvné území, ve zbytku ponechat nezastavěné území, toto projednat na veřejném projednání.

Návrh byl upraven a byla vymezena plocha Z1/44, ke které při veřejném projednání byly uplatněny důvodné námítky.

Připomínce finálně není vyhověno.

Plocha určená ke změně, je součástí migračně významného území pro velké savce, což bylo

potvrzeno terénním průzkumem a následně také v rámci celorepublikového mapování, které prováděla Agentura ochrany přírody a krajiny. Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny. V dané oblasti a širším okolí byl několikrát potvrzen výskyt chráněných šelem, a to zejména vlka obecného, medvěda hnědého a rysa ostrovida. Domníváme se, že změnou lokalit v plochy určené k zástavbě dojde k výraznému omezení migrace těchto šelem, ale i dalších velkých savců a k narušení samotného biotopu těchto živočichů. Schválením výše uvedeného požadavku na změnu Územního plánu Ostravice v migračně významném území by došlo k poškození veřejných zájmů, jako je ochrana přírody a krajiny.

Nesouhlas s touto plochou uplatnily dotčené orgány a to Správa CHKO, která konstatovala, že Plocha pozemku parcely č. 1437/1 v k.ú. Ostravice 1 nenavazuje na zastavěné území, jedná se o plochu vymezenou v rozsáhlé luční enklávě. Plocha není součástí CHKO Beskydy, nachází se však na samé její hranici a je součástí významného migračního území. V rámci projednávání změny č. 1 územního plánu Ostravice bylo k vymezené ploše uvedeno... „Jedná se o pozemek, který se nachází v potenciálním sesuvném území, celý leží v ochranném pásmu lesa a navazuje na hranici CHKO Beskydy, evropsky významné lokality NATURA 2000 a CHOPAV Beskydy. I z hlediska nadřazené ÚPD nelze vymezovat zastavitelné plochy v sesuvných územích. Jedná se o území, kde jsou přednostní zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny nad zájmy soukromými. Výstavba nových rekreačních objektů je také nepřijatelná z hlediska ZÚR MSK, jako nadřazené územně plánovací dokumentace“.

Dále vyslovil nesouhlas dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, který konstatoval, že se jedná o exponované území na severozápadním svahu pod vrcholem Smrček, které je součástí harmonické krajiny podhůří Beskyd (vysokohorské krajiny). Jedná se o stabilizovanou lokalitu s vyváženým podílem lesních a lučních porostů a pastvin. Esteticky hodnotnou částí krajiny je zde les, který je považován za významný krajinný prvek, okraj lesa a pozemky bezprostředně s lesem sousedící jsou významným biotopem zvěře. Harmonicky se zde uplatňuje zvlněný reliéf zemědělsky obhospodařovaných lučních porostů a pastvin s výskytem soliterních dřevin a remízků. Velmi zásadním a pozitivním způsobem se zde pohledově uplatňuje porostní plášť lesa. Jedná se o přírodní a esteticky hodnotnou část krajiny, která utváří typický vzhled podhorské krajiny, umístěním zástavby by zde zcela jistě došlo k narušení harmonických vztahů a harmonického měřítka v krajině.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Ve veřejném zájmu zde nutné chránit nezastavěné území a dále přírodu a krajinu, jak ukládá územnímu plánování ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Přípomínka č. 5

Podatel: Filgas Jaroslav Bc. a Filgasová Radka Mgr., Prostřední 1102/15, Bludovice, 73601 Havířov
ze dne 24. 9. 2018

Předmět
přípomínky: Dle ustanovení § 50 stavebního zákona uplatňujeme připomínku k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice“ jako vlastníci pozemků parcelní číslo st. 144 v katastrálním území Ostravice 1 (dále jen „pozemek“) a pozemku parcelní číslo 1554/1 v katastrálním území Ostravice 1.

V textové části Návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice je na straně 26 uvedeno: "Pozemek p.č. 144 v k.ú. Ostravice 1 nebyl vypuštěn ze seznamu památek místního významu, protože se na něm stále nacházejí kamenné základy. Rozšíření plochy SR na sousední pozemek p.č. 1554/1 bylo prověřováno, ale v rámci posouzení vlivu na životní prostředí bylo shledáno jako nepřijatelné."

Z grafické části platného Územního plánu Ostravice je patrné, že uvedený pozemek se nachází v zastavěném území, v ploše SR - plochy smíšené obytné bydlení a rekreace. Rodinný dům č.p. 86 na pozemku (dále jen „horský dům“) shořel v květnu roku 2017. Máme zájem o obnovu tohoto rodinného domu, jak je uvedeno v příložené „Studii obnovy horského domu č.p. 86 na parcele č. st. 144 a 1554/1 v k.ú. Ostravice 1“ (dále jen „studie“).

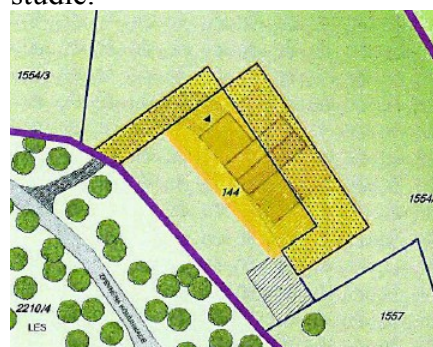
Žádáme o NEPATRNÉ POSUNUTÍ plochy SR dle přiložené studie z části pozemku parcelní číslo st. 144 na část pozemku parcelní číslo 1554/1, vše v katastrálním území Ostravice 1.

Dále žádáme o umožnění REKONSTRUKCE / OBNOVY horského domu, který je dosud veden v seznamu památek místního významu.

Odůvodnění

Případná obnova horského domu by měla splňovat platnou legislativu a normy. Pozemek leží na severovýchodním svahu a z jižní strany pozemku přiléhá lesní pozemek s vysokými stromy, které stíní, proto se předpokládá umístění obnovovaného horského domu dále od lesa, k severnímu rohu pozemku tak, aby bylo optimalizováno denní osvětlení, proslunění a oslunění. Umístění obnovovaného horského domu přímo na hranici pozemku je možné pouze na výjimku z ustanovení §25 odst 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. j tak bude ovšem zajištění dostatečného denního osvětlení, proslunění a oslunění problematické. Posunutím plochy SR chceme také předejít nutnosti jednání s vlastníkem přílehlého lesního pozemku o kácení části lesního porostu, který by (v případě zachování původního umístění horského domu) obnovovaný dům ohrožoval svým pádem apod. Proto žádáme o umožnění umístění obnovovaného horského domu co nejdále na sever prostřednictvím posunutí plochy SR dle přiložené studie.

Celý pozemek navíc leží v ochranném pásmu lesa, který se nachází při jižní hranici pozemku. I z tohoto pohledu by bylo vhodné umístit obnovovaný horský dům co nejdále na sever a co nejdále od lesa dle přiložené studie.



bylo

tedy

Vyhodnocení Přípomínce není vyhověno.

:

V rámci veřejného projednání k ploše Z1/97 uplatnila nesouhlasné stanovisko AOUP, Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy s tím, že plocha pozemku parcely č. 1554/1 v k.ú. Ostravice 1 navazuje na zastavěné území, kde se v minulosti nacházel objekt č.p. 86, který vyhořel. V současné době je část pozemku ovlivněna terénními úpravami (je zde obnažený půdní povrch). Plocha je součástí EVL Beskydy a významného migračního území na luční enklávě na okraji území s rozptýlenou zástavbou. Posuzovaná plocha je evidovaná jako biotop zvláště chráněných druhů rostlin. Rozšiřování zastavěné plochy je v kolizi s ustanovením § 49 ZOPK. V hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle ustanovení § 45i ZOPK je mimo jiné uvedeno, že... plánovaná změna funkčního využití bude znamenat ovlivnění respektive ztrátu přírodního stanoviště 6510, s ohledem na relativně malou rozlohu plochy je vliv hodnocen jako mírně negativní. S ohledem na uvedené skutečnosti Agentura nesouhlasila s návrhem.

Přípomínka č. 6

Podatelé: Fleischmanová Petra Ing., Eliášova 467/28, Bubeneč, 16000 Praha 6
ze dne 26. 9. 2018

Předmět připomínky: Platným územním plánem je na mém pozemku 1678/4 a 1678/10 k.ú. Ostravice 1 zřízen veřejný komunikační prostor.

Pozemky netvoří nezbytnou komunikační potřebou pro veřejnost.

Tento veřejný komunikační prostor je zřízen bez právního titulu v rozporu s platnou legislativou.

Dne 20.9.2017 jsem žádala obec o odstranění protizákonné chyby v Územním plánu obce Ostravice, poněvadž veřejný komunikační prostor je zřízen bez právního podkladu a je hrubým zásahem do mého soukromého vlastnictví.

Obecní úřad a Stavební úřad v Ostravici měl zahájit řízení z moci úřední za účelem narovnání protiprávního stavu.

Výše zmíněná komunikace nebyla nikdy v minulosti užívána širokou veřejností a skutečná stav je takový, že pozemek 1678/4 a pozemek 1678/10 netvoří nezbytnou komunikační potřebu pro širokou veřejnost.

Dle judikátu ÚS 268/06, vedle nezbytného souhlasu vlastníka je další podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku též existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby.

Ustálená judikatura trvá v případě sporu na naplnění obou znaků současně viz. Rozhodnutí nejvyššího správního soudu 6/As 2013/2015 - 14.

Mé pozemky oba zákonné znaky nenaplnují.

Jak vyplývá z rozhodnutí KÚ MSK č.j. MSK 100093/2018, dne 8.2.2018 Obecní úřad v Ostravici, stavební úřad požádal Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, silniční správní úřad o sdělení, zda pozemek parc. č. 1678/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Ostravice 1 je veřejně přístupnou účelovou komunikací nebo neveřejnou účelovou komunikací ve smyslu ustanovení § 7 odst.1 a 2) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Dožádaný správní orgán dne 15.2.2018 zaslal sdělení, že tato komunikace není veřejně přístupná.

Z výše uvedených důvodů opakovaně požaduji, aby příslušné úřady zejména Obec Ostravice a Stavební úřad v Ostravici začali jednat a změnou 6.1 územního plánu zrušil veřejně přístupný komunikační prostor na mých soukromých pozemcích 1678/4 a 1678/10 k.ú. Ostravice 1.

Vyhodnocení : **Připomínce je vyhověno.**

Bylo zrušeno vymezení plochy PV – veřejných komunikačních prostorů na pozemcích p. č. 1678/4 a 1678/10 k.ú. Ostravice 1 a tyto zahrnout do ploch SP – smíšené obytné – bydlení a podnikání. V rámci veřejného projednání k tomuto neuplatnil nikdo námitku ani nesouhlasné stanovisko.

Připomínka č. 7

Podatel: Grochol Josef Bc., Na Široké 923, 73934 Šenov
ze dne 25. 9. 2018

Předmět připomínky: Dobrý den, obracím se na Vás s námitkou a současně žádostí o přehodnocení negativního stanoviska k výstavbě RD a to na pozemcích:

- 1341/1, - 1341/2, - 1341/3, - 1336/4, - 1338/2, - 1339/1

V roce 2009 mi byl vydán souhlas Zastupitelstva obce Ostravice k umístění dvou RD, ale v návrhu změny územního plánu je celá tato plocha zařazena opět jako nezastavitelná.

Jelikož jsem pozemky v této lokalitě kupoval pro výstavbu rodinného domu pro bydlení své rodiny, podávám námitku k návrhu územního plánu v zákonné lhůtě a prosím, aby byla vyčleněna v tomto území plocha, kde by byla možná výstavba alespoň jednoho rodinného domu a mohly být řádně obhospodařovány a udržovány pozemky v mém vlastnictví. Nejlépe asi na pozemku 1336/4, ale budu akceptovat Váš návrh.

Vězte, že již přes deset let je mou snahou docílit kladného stanoviska, a to již v původním územním plánu. V případě kladného vyjádření budu maximálně akceptovat vyjádření dotčených úřadů k

možné realizaci stavby. Pozemky jsou rozsáhlé a bude zachován i přírodní ráz krajiny není mým zájmem tento narušovat velikostí samotné stavby.

Už se smírám ze skutečností realizace výstavby jednoho domu, původně jsme chtěli realizovat výstavbu dvou RD s mou sestrou a bydlet v přímém sousedství.

Tímto Vás chci požádat zdvořile o přehodnocení návrhu a věřím, ve Vaši vstřícnost.

Vyhodnocení : Přípomínce není vyhověno.
Není vhodné rozšiřovat zástavbu v přírodních lokalitách tohoto typu jsou zde omezené možnosti napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se o pozemky naprosto nevhodné k vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Jsou v přímém rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, kde je také ukotveno, že územní plánování musí ve veřejném zájmu chránit nezastavěné území. Obec Ostravice má dostatek vhodnějších ploch pro výstavbu.

Přípomínka č. 8

Podatel: Chmelařová Magdalena Ing., Ph.D., Na Rybníčku 52/12, Předměstí, 74601 Opava 1/3
Gulová Marta Ing., Jana Maluchy 204/53, Dubina, 70030 Ostrava 1/3
Pavlica Antonín, č. p. 542, 73914 Ostravice
ze dne 24. 9. 2018

Předmět : V Ostravici vlastnime pozemky pare. č. 1336/2, 1336/5, 1334/6 a 1351/5 v katastrálním území Ostravice 1.

V nákresech ve schváleném Územním plánu Ostravice je pozemek pare. č. 1336/2 zařazen do plochy L - plochy lesní. Dle rozhodnutí Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí (právní moc 6. 9.1991) byl pozemek pare. č. 1336/2 prohlášen za součást ZPF a zařazen do kultury pozemku - pastva. Na části pozemku se v současnosti nachází trvalý travní porost s ovocnými stromy a tento pozemek je také s pozemkem pare. č. 1336/5 oplocen. Pozemky jsou součástí stabilizované plochy SR u rodinného domu č.p. 542 umístěného na pozemku pare. č. st. 891 (viz nákres). Zbývá část pozemku pare. č. 1336/2 je součástí plochy smíšené nezastavěného území- plochy NS.

Dle LHO Ostravice LHC 714801 se na části pozemku pare. č. 1351/5 nachází zpevněná lesní cesta (označena v oddělení 107 dílci J jako bezlesí e305). Tato zpevněná lesní cesta slouží jako příjezdni komunikace zejména k pozemkům rodinných příslušníků, a to hlavně k rozestavěné stavbě na pozemku pare. č. st. 2846/2 a k zahradě pare. č. 1395/3. Lesní cesta tvoří spojnicí mezi ostatními komunikacemi 4391/1 a 1351/3 a dále pokračuje na rozhraní lesů a pastvin až k zahradě pare. č. 1395/3.

Část pozemku pare. č. 1334/6 je taktéž zatravněna a osázena ovocnými stromy (viz nákres). Tuto část žádáme zařadit do plochy stabilizované, plochy SR - plochy smíšené obytné - bydlení a rekreace.

Trváme, aby pozemek pare. č. 1336/5, jako i v části pozemků pare. č. 1334/6 a 1336/2, byly dle nákresů zařazeny jako plochy stabilizované - plochy SR - plochy smíšené obytné - bydlení a rekreace. Bezlesí e305 zařazené jako územní rezerva - plocha PV - plocha veřejných komunikačních prostorů.

Vyhodnocení : Přípomínka nesměřuje k žádnému návrhu řešenému ve změně č. 1 ÚP Ostravice. Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Jedná se o nový požadavek na změnu územního plánu.

Tento bude v souladu s § 46 stavebního zákona postoupen úřadu územního plánování k posouzení.

Přípomínka č. 9

Podatel: Schnirchová Iréna Ing., Na Jízdárně 2619/25, Moravská Os5trava, 70200 Ostrava
ze dne 1. 10. 2018

Předmět připomínky:	Rozšířit plochy rekreace na pozemek p. č. 4458/3 v k. ú. Ostravice 1. Tento pozemek od samotného vzniku chatové kolonie je využíván vlastníky chat k odstavování vozidel apod. a tvoří nedílnou součást chatové kolonie.
Vyhodnocení :	Připomínka nesměřuje k žádnému návrhu řešenému ve změně č. 1 ÚP Ostravice. Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Jedná se o nový požadavek na změnu územního plánu. Tento byl v souladu s § 46 stavebního zákona postoupen úřadu územního plánování k posouzení. Navíc podatelka není vlastníkem předmětného pozemku, tím je Biskupství ostravsko-opavské, Kostelní náměstí 3172/1, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava.

Připomínka č. 10

Podatel:	Jandačka Jiří Ing., č. p. 701, 73914 Ostravice ze dne 26. 9. 2018
Předmět připomínky:	žádám o vyřazení plochy PZ z mé parcely č. 1163/8. Tento pozemek jsem kupoval jako stavební parcelu, na které plánuji v budoucnosti výstavbu RD. Umístěním PZ se pozemek velmi znehodnotil a připravil o možnost jakékoliv stavby. Mohu souhlasit s pásem veřejné zeleně v šíři cca 3 - 4 m, kopírující stávající veřejnou komunikaci (prostor pro obsluhu komunikace, odhrnování sněhu), s vyznačeným možným vjezdem na tento pozemek, kde bude možno vybudovat zpevněný příjezd. Dne 1.8.2016 jsem již podal „Návrh na pořízení změny územního plánu“, kde jsem žádal o vyřazení výše uvedeného pozemku z PZ. Změna byla zamítnuta s odůvodněním, že se zde jedná o migračně významné území. Tuto lokalitu velmi dobře znám, od dětství zde bydlím, o migračně významné území se v místě výše zmiňovaného pozemku nejedná, naopak z důvodu zatáčky u této parcely by migrace zvěře byla velmi nežádoucí a z dopravního hlediska velmi nebezpečná {možná srážka s automobilem). V rámci celé lokality Z42 je zde velké množství již stávající a vzrostlé zeleně, lokalita je v dohledové vzdálenosti lesa. Jeví se mi nevhodné vyčlenit jeden stavební pozemek jako veřejnou zeleň a tím znemožnit stavbu RD. Již jen z toho hlediska, že se pozemek nachází v přímé a logické linii již stávající uliční zástavby. Dalším pádným důvodem je stálý nedostatek vhodných pozemků pro stavbu RD v obci; které jsou v úzké blízkosti již stávajících kompletních inženýrských sítí. Určitě je možné tuto veřejnou zeleň plošně rozprostřít mezi další vlastníky pozemků - pásem kolem veřejné komunikace pro zlepšení dopravní obslužnosti - odhrnování sněhu apod. K argumentaci mé zamítnuté připomínky v r. 2016, kde byl jako důvod uveden, že se jedná o migračně významné území: Při migraci zvěř přednostně využije vzrostlou zeleň, která jí skýtá pocit bezpečí a případný úkryt. Z tohoto důvodu se domnívám, že je lepší využít k tomuto účelu již stávající a vzrostlou zeleň v okolí (v rámci lokality Z42), než prázdný pozemek bez zeleně.
Vyhodnocení :	Připomínce je vyhověno. Bylo zrušeno vymezení plochy PZ na pozemku p. č. 1163/8 v k.ú. Ostravice 1. Dle aktuální judikatury není téměř možné vymezovat veřejná prostranství na soukromých pozemcích a když, tak opravdu musí být prokázán veřejný zájem a to, že v blízkosti se žádné veřejně přístupné plochy nenacházejí. Plochy, které jsou volně dostupné jsou v blízkosti plochy Z42 v podobě ploch NS.

Připomínka č. 11

Podatel:	Kiša Pavel, č. p. 141, 73914 Ostravice ze dne 13. 9. 2018
Předmět připomínky:	V návrhu zadání nebylo vyhověno mému požadavku č. 7 na zařazení pozemků p.č. 643/5 a p.č. 645/2 v k.ú. Staré Hamry 2 do ploch pro výstavbu rodinného domu. Po konzultaci se Správou CHKO, která mi přislíbila přehodnotit situaci a umožnit mi stavbu

jednoho rodinného domu na uvedených pozemcích žádám tímto o změnu návrhu změny č. 1 územního plánu tak, aby pozemky p.č. 643/5 a 645/2 byly ve změně územního plánu začleněny do plochy SR 4 tj. plocha smíšená obytná pro bydlení a rekreaci, kde pro jeden dům připadá cca 3000 mz. Příjezd je zajištěn po stávající komunikaci.

Vyhodnocení : Připomínce je částečně vyhověno.

Na části pozemků byla vymezena zastavitelná plocha SR4 Z1/7. Správa CHKO ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2018 připustila záměr na pozemcích p. č. 643/5 a p.č. 645/2 v k.ú. Staré Hamry 2, kdy původní zastavitelná plocha s pozemkem pozemková parcela číslo 651/1 byla zrušena a nyní je součástí ploch PP. Náhradní plochu tvoří nyní pozemky pozemková parcela číslo 643/5 a 645/2 v katastrálním území Staré Hamry 2. Agentura doporučuje následně stabilizovat toto území bez vymezování dalších zastavitelných ploch s ohledem na zachování rozvolněné zástavby na svahových loukách (ve smyslu ustanovení § 12 zákona).

Připomínka č. 12

Podatel: Kočvarová Adela, Hlavní 1342, Frýdlant, 73911 Frýdlant nad Ostravicí
ze dne 25. 9. 2018

Předmět připomínky: Ve sběru požadavků na 1. změnu územního plánu obce Ostravice, jsem žádala zařazení dvou parcel o rozloze 3000m² vyčleněných z parcely 179/1 a parcelu 167/6 v katastrálním území Staré Hamry 2 do zastavitelných ploch. Zpracovatel (pořizovatel) zařadil mou žádost pod č. 50 s tím, že ji nedoporučuje prověřit s odůvodněním, že se jedná o migračně významné území.

Jelikož jsem, dle nákresu přiloženého k původní žádosti, žádala o zařazení pouze části parcely 179/1, která sousedí se stavební parcelou č. 171/10 a parcelou č. 2960/1 místní komunikace, zůstal by migrační koridor zachován jak na parcele č. 179/1, tak i na vedlejší parcele č. 181. Mimo tento prostor je ještě navíc zachována svaž Více na parcele 179/1 mezi parcelami č. 138/11 a č. 147/1 a č. 148/2.

Plocha uvažovaných pozemků na parcelách 179/1 a 167/6 má podle územního plánu výměru 0,77 ha. Při respektování pravidel pro SR4, kdy je projeden rodinný dům potřeba 3000 m², zůstává při vhodném rozdělení, i plocha pro migraci zvěře.

Proto trvám na svém požadavku, aby mé zmíněné parcely byly zastavitelnou plochou pro dva rodinné domy v krajním případě projeden rodinný dům.

Vyhodnocení : Připomínce není vyhověno.

Jedná se o pozemky v blízkosti kterých, se nachází zastavitelné plochy Z33 a Z130, které nejsou doposud zastavěny, a tedy nemůže být prokázáno splnění § 55 odst. 4 stavebního zákona, tedy to, že vymezit nové zastavitelné plochy lze až po prokázání potřeby jejich vymezení. Pokud plochy Z33 a Z130 dosud nebyly využity, nemůže být prokázána potřeba v tomto území vymezovat plochy nové, neboť toto by bylo v přímém rozporu se stavebním zákonem. Ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území. V územním plánu Ostravice je dodatek ploch pro bydlení a je zde vysoký převis nad prokazatelnou potřebou. Zachování migrační prostupnosti je jen další z důvodů.

Připomínka č. 13

Podatel: Kuželová Miroslava, č. p. 114, 73914 Ostravice
ze dne 12. 9. 2018

Předmět připomínky: Dne 19.4.2017 mne starosta obce osobně na zasedání zastupitelstva obce vyzval (je patrné i ze zápisu) abych svou námitku podala co nejdříve. Svůj přípis jsem tedy obci podala v dubnu 2017, avšak na zastupitelstvu 25.9.2017 mi řekli, že jsem to podala mimo stanovený termín pro podání připomínek (od 7.6 - 7.7.2018) a proto se s tím prý nelze zabývat.

Přes výše uvedené je mému požadavku částečně vyhověno, za což děkuji.

I nadále ale setrvávám na svém požadavku aby byl zastavitelnou plochou projeden rodinný dům můj pozemek parc. č. 178/1. Pozemek sousedí s místní komunikací a ze všech dalších stran se zastavitelnými plochami. Je neprůchodný a pro smysluplné hospodaření nevhodný.

Dovolují si zdvořile připomenout, že můj přípis z dubna 2017 je dle oddílu Ad2), Ad3) a Ad4) také návrhem na změnu územního plánu. Obec můj návrh do dnešního dne neřešila.

Požadavek Ad2) Zastavitelná plocha Z33 je v ose nadzemního vedení VN na mých pozemcích přerušena plochou NS. Přitom pod vedením VN je možné běžně stavět komunikace a inženýrské sítě. Umístěním plochy NS pod vysoké napětí je tato možnost znemožněna. Žádám o zcelení zastavitelných ploch Z33 na mých parcelách 152/2, 149 vše v k.ú. Staré Hamry 2

Požadavek Ad3) Tvar zastavitelných ploch Z33 kopíruje souběžnou komunikaci, přičemž zachovává nadměrný odstup od t.BK 30. Z důvodu možného umístění RD a s tím spojených doplňkových staveb (garáž, vrt, čistička, komunikace, inž. sítě), žádáme, aby byl rozsah ploch SR4 plochy Z33 rozšířen alespoň k hranici LBK30.

K Ad4) doplňuji, že se v současné době jedná o parcely 149/1, 149/2, 152/2 a 152/3 k.ú Staré Hamry, přičemž jsem vlastníkem 149/1 a 152/3. S toho důvodu, žádám aby na každé z těchto parcel plochy Z 33 bylo možné postavit vždy jeden rodinný dům, zůstanou tak respektována pravidla proSR4, kdy je projeden rodinný dům potřeba 3000m². Ustanovení územního plánu

Závěrem Vám sděluji, že jsem toho názoru, že je mým právem podat návrh na změnu územního plánu kdykoliv a měla bych být bezodkladně informována o tom, jak zastupitelé obce o mém návrhu rozhodli. Poněvadž se toto zatím nestalo, tak jsem udržována v nejistotě a o svých pozemních tedy nemohu rozhodovat svobodně.

Vyhodnocení : V části připomínky týkající se pozemku p. č. 178/1 v k. ú. Staré Hamry je jí vyhověno.
V dalších částech připomínka nesměruje k žádnému návrhu řešenému ve změně č. 1 ÚP Ostravice. Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Připomínka č. 14

Podatel: Chmelařová Magdalena Ing., Ph.D., Na Rybníčku 52/12, Předměstí, 74601 Opava
ze dne 24. 9. 2018

Předmět připomínky: V Ostravici vlastním mj. pozemky parc. č. 1329/1 a 4391/2 v katastrálním území Ostravice 1.
V koordinačním výkresu je problematicky vyznačen koridor pro kabelové vedení VIM (vzdušné nebo podzemní?), V severní části v hraně pozemku parc. č. 1329/1 je vymezen v reprodukčním prostoru obojživelníků a ryb - rybníčku předmětný koridor kabelového vedení (viz odkaz na hranici dálkových migračních koridorů a stanovisko SEA zpracované Ing. M. Skybovou, Ph.D.)-

Část u cesty pozemku parc.č. 1329/1 je osázen **linií letitých ovocných stromů - vysokokmenů.**

V pozemku parc. č. 4391/2 se nachází soukromá kanalizace. Na pozemku se nenachází těleso komunikace - stavba!!! Pozemek je zatravněn. Stavba skutečné trasy účelové komunikace parc. č. 4391/1 byla zaměřena 12.10.1990 (viz geometrický plán). V roce 2000 byl pozemek pod komunikaci darován obci Ostravice.

Důrazně trvám, aby koridor pro kabelové vedení byl jednoznačně vymezen ve veřejném prostranství v ploše PV - plochy veřejných komunikačních prostorů, tj. v pozemku parc. č. 4391/1, nebo ve volné krajině, tj. v nezastavěném území, v pozemku parc. č. 1334/5, a parcela 4391/2 zůstala jako součást stabilizované plochy, plochy SR - plochy bydlení a rekreace tak, jak je znázorněná ve schváleném Územním plánu Ostravice.

Za zpřesnění v lokalitě rybníčků předem děkuji.

Vyhodnocení : Přípomínka nesměřuje k žádnému návrhu řešenému ve změně č. 1 ÚP Ostravice. Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Jedná se o nový požadavek na změnu územního plánu.

Tento bude v souladu s § 46 stavebního zákona postoupen úřadu územního plánování k posouzení.

Přípomínka č. 15

Podatel: Lhořan Marcel, Hlavní 1377, Frýdlant, 73911 Frýdlant nad Ostravicí
ze dne 1. 10. 2018

Předmět přípomínky: Přípomínka směřuje k tomu, že pozemky p. č. 1206/10/9/4/3 v k. ú. Ostravice 1, nebyly zařazeny do návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice. Podatelé namítají, že i když parcela leží v migrační zóně, tak na jejím okraji a průchod zvěře je možný nedalekým lesem.

Důvody pro vymezení plochy pro bydlení:

1. Na pozemcích, které mají několik desítek let, chtějí postavit RD pro ně a jejich dvě děti.

2. O povolení stavby se snaží od roku 2008. od té doby vznikly na Ostravici několik desítek nových stavebních parcel, které leží ve stejné oblasti. Nyní probíhá výstavba RD jen několik desítek metrů od naší parcely na pozemcích p. č. 1206/21 a 1206/12.

3. Jsou si jisti, že výstavbou RD by nenarušili migraci zvěře, která k tomu bude využívat blízký les.

Vyhodnocení : Přípomínce není vyhověno.

Jedná se o pozemky v blízkosti kterých, se nachází zastavitelné plochy Z39 a Z38, které nejsou doposud zastavěny, a tedy nemůže být prokázáno splnění § 55 odst. 4 stavebního zákona, tedy to, že vymezení nové zastavitelné plochy lze až po prokázání potřeby jejich vymezení. Pokud plochy Z39 a Z38 dosud nebyly využity, nemůže být prokázána potřeba v tomto území vymezovat plochy nové, neboť toto by bylo v přímém rozporu se stavebním zákonem. Ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území. V územním plánu Ostravice je dodatek ploch pro bydlení a je zde vysoký převis nad prokazatelnou potřebou. Zachování migrační prostupnosti je jen další z důvodů. Pozemky se nacházejí v uceleném lánu zemědělské půdy III. třídy ochrany, tedy jedná se o půdu kvalitativně střední, to však neznamená, že tato půda nemá zákonnou ochranu. Kdy v tomto případě jde i o narušení celistvosti bloku zemědělské půdy.

Přípomínka č. 16

Podatel: Mikundová Ludmila, náměstí Vítězslava Nováka 542/5, Poruba, 70800 Ostrava
ze dne 24. 9. 2018

Předmět přípomínky: Jsem vlastníkem mimo jiné pozemků pare. č. 374/6 a pare. č. 411/1, vedených na LV 935, to vše v k.ú. Ostravice 1, obec Ostravice.

Jako vlastník výše uvedených pozemků dotčených návrhem změny ÚP obce Ostravice tímto podávám v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3, (popř. § 55b odst. 2) zákona č 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu následující námitku, kterou odůvodňuji takto:

Dne 14.9.2016 jsem podala písemně návrh na pořízení změny územního plánu podle ustanovení § 42 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde žádám, aby můj pozemek pare. č. 374/6, který byl v roce 2015 územním plánem umístěn do plochy občanského vybavení - ubytování (OU), byl v rámci změny ÚP č. 1 přeřazen do zastavitelné plochy smíšené, obytné - bydlení a rekreace (SR).

Dne 7.3.2018 jsem Obecní úřad v Ostravici písemně požádala o sdělení, z jakého titulu byl tento můj pozemek p.č. 374/6, který je v územním plánu součástí ploch OU a je na něm část stavby areálu společnosti Ostravice sport a.s., uveden ve stavebním povolení č.j. 1837/2006-300 ke stavbám pro

ubytování v areálu společnosti Ostravice sport a.s.

Sdělením Stavebního úřadu v Ostravici dne 13.7.2018 bylo na tuto mou žádost odpovězeno, že parcelní očíslování v době, kdy se vydávaly stavební povolení na stavbu ubytovacích objektů společnosti Ostravice sport a.s., neodpovídaly současným číslům parcel evidovaných v dnešním katastru nemovitostí. Nicméně v tomto sdělení nebylo zdůvodněno, proč byl pozemek p.č. 374/6 územním plánem umístěn do ploch OU, tedy stejných ploch jako sousední areál ubytovacích zařízení společnosti Ostravice sport a.s.

V písemném materiálu pod názvem „Zadání změny č. 1 územního plánu Ostravice , včetně přílohy č. 1 a vyhodnocení projednání“ je na stránce č. 28 pozemek p.č. 374/6 doporučen k prověření. Avšak v dalším písemném materiálu „Návrh změny č. 1 ÚP Ostravice - projednání podle § 50 stavebního zákona“ v grafické části č. 2 - hlavní výkres, urbanistická koncepce, je, zřejmě omylem, k projednání navržen pozemek p.č. 411/1, nikoli tedy p.č. 374/6, tak jak bylo požadováno. Nadále tedy trvám u mého pozemku p.č. 374/6 na zařazení do ploch smíšené, obytné - bydlení a rekreace (SR).

K pozemku p.č. 411/1, který s pozemkem p.č. 374/6 sousedí, je nutno uvést, že tento pozemek je v současném územním plánu umístěn do ploch veřejných komunikačních prostorů (PV). Toto potvrdil i Obecní úřad v Ostravici v písemném sdělení ze dne 6.4.2018, kde se dále uvádí, že pořizovatel územního plánu zřídil tyto veřejně komunikační prostory na můj pozemek p.č. 411/1 i proto, že v katastru nemovitostí v roce 2009 byl tento pozemek veden jako ostatní plocha, jiná plocha. Je s podivem, že pořizovatel územního plánu nijak nezohlednil faktickou změnu druhu tohoto pozemku, kdy došlo ze strany Obecního úřadu v Ostravici, Stavebního úřadu dne 17.5.2010 č.j. SÚ 484/2010/Ko k souhlasu se změnou druhu u této parcely z ostatní plochy na trvalý travní porost a následně došlo k zápisu této změny do katastru nemovitostí, o čemž svědčí „Oznámení o provedení zápisu“ ze dne 1.6.2010 č.j. Z-6183/2010-802, provedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek.

Obecné užívání veřejných komunikačních prostorů není institutem soukromého práva, ale jde o veřejnoprávní oprávnění, které nelze omezit na základě jednostranných úkonů subjektů veřejného práva. Nelze tedy zřídit veřejné komunikační prostory bez souhlasu vlastníka dotčeného pozemku. Aby takovéto veřejné komunikační prostory vznikly, musí se prokázat nutná a ničím nenahraditelná komunikační potřeba a současně musí jít o vůli vlastníka pozemku určit tyto prostory veřejnému užívání.

Z výše uvedeného vyplývá, že žádné tyto znaky můj pozemek p.č. 411/1 nespĺňuje. I když v mém písemném návrhu 14.9.2016 na pořízení změny územního plánu pozemek p.č. 411/1 není uveden, neboť díky špatnému rozparcelování v grafické části nebylo jasné, o jaké parcely se jedná, doporučuji pořizovateli (Obecnímu úřadu v Ostravici), aby z vlastního podnětu provedl změnu zařazení pozemku p.č. 411/1 z plochy veřejných komunikačních prostorů (PV) do plochy smíšené, obytné - bydlení, rekreace (SR), neboť současný stav uvedený v ÚP nejspíš neodpovídá zákonnému stavu.

Vyhodnocení : Připomínka je vyhověno.

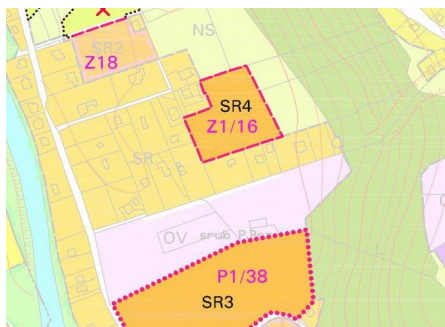
Došlo k chybnému zákresu, zpracovatel změny zahrnul do ploch SR jiný než požadovaný pozemek. Bylo opraveno a projednáno bezkonfliktně na veřejném projednání.

Připomínka č. 17

Podatelé: Ing. Denisa Šrubařová, Petra Němcová, Jan Němec, Ostravice 431, 739 14 Ostravice
ze dne 5. 9. 2018

Předmět připomínky: Jako vlastníci vyznačené plochy Z1/16 v návrhu změny č. 1 územního plánu podáváme připomínku a žádáme o jeho **změnu na SR 3**. Pozemky chceme zanechat pro rodinné příslušníky a prodávat je nechceme. V této lokalitě se nacházejí podobné parcely, které mají i větší rozlohu a nacházejí se

v SR 3.



Vyhodnocení : Připomínce je vyhověno.
 : Jedná se o drobnou úpravu funkčního využití SR4 na SR3, která nemá zásadní vliv na řešení změny č. 1 a urbanistickou koncepci.

Připomínka č. 18

Podatel: Pamukale s.r.o.
 ze dne 26. 9. 2018

Předmět připomínky: Společnost PAMUKALE s.r.o. podávala na Váš úřad prostřednictvím systému datových schránek dne 19. 12. 2016 „Návrh na pořízení změny územního plánu“ a dne 7. 7. 2017 „Připomínky k návrhu změny územního plánu“, které se týkaly území na němž leží pozemky pare. c.: St. 1179, pare. č.: St. 1182, pare. č.: St. 1183, pare. č.: St. 1184, pare. č.: St. 2539, pare. č.: St. 2671, pare. č.: St. 2976, pare. č.: 319/1, pare. č.: 319/6, pare. č.: 319/10, pare. č.: 319/11, pare. č.: 346/4, pare. č.: 347/3, pare. č.: 350/1, pare. c.: 4410/1, pare. č.: 4410/2, vše v katastrálním území Ostravice 1.

Do dnešního dne jsme od Vás neobdrželi žádnou Vaši reakci ani stanovisko v této věci, a proto žádáme o sdělení jaký je stav naší žádosti, která by podle § 46 odst. 3 stavebního zákona měla být bezodkladně předložena k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Pokud obec nerespektuje výše uvedené ustanovení stavebního zákona, omezuje tím společnost PAMUKALE s.r.o. na jejich právech.

Vyhodnocení : Písemnosti ve věcech územních plánování se doručují prostřednictvím veřejných vyhlášek. Připomínka ze dne 7. 7. 2017 byla akceptována a byla zakomponována do zadání změny č. 1. Toto zadání bylo zveřejněno na webových stránkách obce. Dále byl zveřejněn návrh změny v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona a § 52 stavebního zákona.

O tom, jak bylo s žádostí naloženo se mohl podatel také seznámit prostřednictvím návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice a jejího projednávání dle § 50 stavebního zákona, kdy byl návrh změny doručen veřejnosti, která se s ním mohla seznámit. V příloze č. 2 – jsou vyhodnoceny i předmětné pozemky. Z podané připomínky není jasné, zda je její podatel s úpravami provedenými změnou č. 1 na jeho pozemcích souhlasí či nikoli. Vzhledem k tomu, že k samotnému řešení nic neuvedl, máme za to, že s návrhem změny č. 1 na svých pozemcích souhlasí.

Vyhodnocení připomínek bude součástí odůvodnění vydané změny č. 1 ÚP Ostravice. Na připomínky se neodpovídá adresně, jsou podkladem pro vydání opatření obecné povahy a pořizovatel se jimi musí zabývat, jako podkladem pro jeho vydání.

Připomínka č. 19

Podatel: Pavlica Antonín, č. p. 542, 73914 Ostravice
 ze dne 24. 9. 2015

Předmět připomínky: Důvod nezařazení:
 a) V příloze č. 2 seznamu požadavků k zapracování změny č. 1 ÚP Ostravice není uveden důvod

nezařazení do změny č. 1

b) K návrhu vymezení (poznámky) u plochy 42 z vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Ostravice na životní prostředí-SEA zpracované Ing. Marií Skybovou, Ph.D., bez stanoviska dotčených orgánů vyplývá, že se jedná o zábor ZPF a migračně významné území (viz hranice dálkových migračních koridorů)

Připomínky žadatele a vlastníka pozemku p. č. 1396/3 v k. ú. Ostravice 1:

1. Žádal jsem o změnu na ploše o výměře jen 0,08 ha (viz návrh na pořízení změny ÚP Ostravice ze dne 2.9.2016, připomínka k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Ostravice ze dne 3.7.2017 a znázorněná plocha v grafické příloze)

2. Jsem ochoten přistoupit na zmenšení požadované plochy na 0,06 ha = 600 m² při zastavitelnosti 30 % plochy.

3. V budoucnu mohu nabídnout část plochy (cca 400 m²) navrátit do ZPF, a to část, která není zastavěná v přilehlém zastavěném území - konkrétně z pozemku parc.č. 5051 a 200 m² v nezastavěném území (pozemek parc.č. 4387/3).

4. Plocha 42 je přístupná z ostatní komunikace parc.č. 4387/1, kterou jsem v roce 2008 daroval obci Ostravice a která navazuje na místní komunikaci č. 17 (viz pasport).

5. Pozemky parc.č. 5051, st. 137, 1395/3 a 1396/3 jsou dlouhodobě oploceny a jsou spásány ovce (viz náčrt). Na pozemcích se nachází elektrické vedení nn po rekonstrukci a původní studna.

6. Cca 7 ha bezprostředně navazujících pozemků (druhově bohatých luk a pastvin), jejichž převážnou část vlastní, zemědělsky obhospodařuji (viz živnostenský list).

7. Z historie užívání připomínám, že se v daném území nacházela zemědělská usedlost.

8. Příznivým jevem pro tuto část obce je, že nedochází ke kumulativnímu úbytku luk a pastvin, ale k tradičnímu hospodaření typickému pro Beskydy při minimálním záboru ZPF.

Zvýše uvedených důvodů trvám na přearování plochy 42 k plochám nekonfliktním v etapě předběžného šetření SEA a žádám o dodatečné zapracování plochy 42 do změny č. 1 ÚP Ostravice k výstavbě 1 rodinného domu.

Vyhodnocení : Po projednání dle § 50 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem navrhli připomínce vyhovět a návrh byl v tomto duchu upraven. Byla vymezena plocha Z1/42. K této ploše však byly při veřejném projednání uplatněny důvodné námitky.

Připomínce finálně není vyhověno.

Plocha určená ke změně, je součástí migračně významného území pro velké savce, což bylo potvrzeno terénním průzkumem a následně také v rámci celorepublikového mapování, které prováděla Agentura ochrany přírody a krajiny. Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny. V dané oblasti a širším okolí byl několikrát potvrzen výskyt chráněných šelem, a to zejména vlka obecného, medvěda hnědého a rysa ostrovida. Domníváme se, že změnou lokalit v plochy určené k zástavbě dojde k výraznému omezení migrace těchto šelem, ale i dalších velkých savců a k narušení samotného biotopu těchto živočichů. Schválením výše uvedeného požadavku na změnu Územního plánu Ostravice v migračně významném území by došlo k poškození veřejných zájmů, jako je ochrana přírody a krajiny.

Připomínka č. 20

Podatel: Plac Marek Ing., Ph.D., Zelená 2613/31, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
ze dne 6. 9. 2018

Předmět připomínky: Žádám o provedení změny v Územním plánu obce Ostravice na celý pozemek parc. č. 520/1 v katastrálním území Staré Hamry 2.

Důvodem žádosti je :

scelení pozemků k objektu chaty č.0686 k rekreačnímu využití při zachování rázu beskydské krajiny rozšíření zahrady
zařazení parc.č 520/1 do plochy R tj. do zóny rekreace

Vyhodnocení : Přípomínka nesměřuje k žádnému návrhu řešenému ve změně č. 1 ÚP Ostravice. Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Jedná se o nový požadavek na změnu územního plánu.

Tento bude v souladu s § 46 stavebního zákona postoupen úřadu územního plánování k posouzení.

Přípomínka č. 21

Podatel: REALIS-INVEST, s.r.o., Svojsíkova 1596/2, Poruba, 70800 Ostrava
ze dne 1. 10. 2018

Předmět přípomínky: Společnost REALIS-INVEST, s.r.o., Svojsíkova 1596/2, 708 00 Ostrava Porubá, jako majitel dotčených nemovitostí vedených na LV 397, k.ú. 715646 Staré Hamry 2, podává v souladu se zákonem 183/2006 Sk., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění přípomínku k návrhu změny č. I územního plánu Ostravice projednávanému dle § 50 stavebního zákona, který je zveřejněn na internetových stránkách obce Ostravice <http://www.obec-ostravice.cz/uredni-dcska.php7cat-10>.

Společnost nesouhlasí s ponecháním části ploch přestavby P2 ve využití X -- plochy specifické vymezeném původním územním plánem a požaduje změnu využití X na využití BHI, případně SP viz Příloha č. I k zadání změny č. 1 územního plánu Ostravice - požadavek č. 24.

Podatel se domnívá, že nevyhovění návrhu na změnu územního plánu v dotčených plochách z důvodu nesouhlasu CHKO je neopodstatněné a neudržitelné a že k nesouhlasu nejsou relevantní důvody. Nejedná se o nově vymezovanou plochu, jedná se jen o požadavek na změnu využití území. Pro aktuálně vymezené plochy X plochy specifické jsou stanoveny podmínky využití neumožňující umístění funkcí bydlení, přesto je v území přípustné podnikání. Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu jsou vyjádřeny jen omezením výšky zástavby na 3 nadzemní podlaží a podkroví. U požadované změny využití BII je stanoveno mnohem citlivější využití území i přísnější podmínky prostorové uspořádání a ochrany krajinného rázu je zde shodně vymezení výškové hladiny, navíc je omezena zastavitelnost pozemků na 50 %. U alternativně možného využití SP - plochy smíšené obytné bydlení a podnikání jsou podmínky využití jen rozšířené o možnost funkcí bydlení při shodných požadavcích na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu,

Vzhledem k tomu, že nevyhovění požadavku na změnu využití ploch přestavby P2 je opřeno jen o nesouhlas CHKO (viz. Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Ostravice, příloha č. 2, strana 2, požadavek č. 24) a že se jedná o plochu přestavby, o jejímž zařazení mezi plochy s možnou zástavbou bylo již dříve rozhodnuto a je platné, považujeme nevyhovění našemu požadavku a akceptování stanoviska CHKO za sporné a trváme na našem požadavku na změnu využití plochy P2 - X na využití BH (alternativně SP).

Vyhodnocení : Přípomínce je vyhověno.

Plocha přestavby byla upravena na využití BH – bydlení v bytových domech za podmínky zpracování územní studie.

Přípomínka č. 22

Podatel: Ridera Reality a.s., 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava
ze dne 26. 9. 2018

Předmět přípomínky: Naše společnost Ridera Reality a.s., IČO 01580710, se sídlem 28. října 2092/216, 709 00 Ostrava - Mariánské Hory, se na Vás obrací s podáním přípomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice. Jsme vlastníkem pozemků s parc. č. 759, 758, 2810, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 2073/6, 2073/1, 1993/1, 1992/4 všechny v k.ú. Ostravice 1, obec Ostravice,

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na LV č. 2377.

Zdůvodnění připomínky návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice

Naše žádost - návrh na pořízení změny územního plánu Ostravice, pořadové číslo 55 Ostr 151272016a její příloha č. 2 - seznam požadavků k zapracování do změny č.1 ÚP Ostravice, byla přijata a zapracována do změny č.1 ÚP Ostravice. Po prostudování návrhu změny č.1 územního plánu Ostravice jsme zjistili, že změnou dotčené území je označené jako Plocha PI/55 a bylo zařazeno dle návrhu č. 1 ÚP do (SC).

Dle výčtu nepřipustného využití ploch smíšených obytných - centrálních SC není možné umístění drobné výroby a ploch určených pro sport a rekreaci. Proto se domníváme, že nebyly zapracovány všechny požadavky společnosti Ridera Reality a.s. do návrhu změny č. 1 územního plánu.

Předmětné území bývalé Pily Ostravice z hlediska návrhu změny č.1 ÚP Ostravice má do budoucna vytvořit potenciálně nové centrum obce. Dnešní centrum obce v prostoru železniční stanice je především východiskem pro turisty směřující na vrchol Lysé Hory a do masivu Smrku. Naším cílem je upoutat větší škálu obyvatel a rekreatantů, využít potenciál daného místa a vytvořit komplexní, multifunkční urbanizovaný prostor. K tomu však potřebujeme plochu, která umožní velkou škálu využitelnosti a dokáže se přizpůsobit rozvoji centra obce a bude splňovat požadavky občanů a rekreatantů na moderní turistické centrum nejen obce, ale i jako jedna ze vstupních bran do Beskyd.

Plochy mají umožnit vybudování důstojného centrálního prostoru včetně veřejných prostranství v místě s velkou koncentrací turistů, pro jejíž nápor nejsou stávající zařízení dostatečná. Území by mělo sloužit i pro občanskou vybavenost, služby, sport, drobnou nerušící výrobu a veřejné prostranství.

Plochy občanského vybavení definované § 6 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, zahrnují také pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport. Hlavní a převládající využití dle změny č. 1 ÚP Ostravice pro plochy SC jsou pozemky a stavby občanského vybavení, což by mělo zahrnovat i stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. Území by mělo být využíváno jako shromažďovací prostor při různých zábavních, kulturních a sportovních akcích, jako trvalé sportovní zázemí pro pořádání sportovních akcí oblastního významu (např. Beskydská sedmička B7...). Dále se zde nabízí rozvoj sportovní rekreace ve stávajících nebo nově vybudovaných objektech (např. fitness, horolezecká stěna, badmintonové kurty, a pod). Nejedná se o velkoplošná hřiště nebo velkoobjemové sportovní haly, ale o sportoviště v souladu s kvalitou prostředí bez narušení urbanistického rázu. Sportoviště je jedním z druhů občanské vybavenosti a rozhodně by tato funkce podpořila rozvoj obce.

Dále požadujeme do plochy SC využití doplňující a přípustné, doplnit nerušící výrobu (pekárna, výroba cukrovin, ...), která by podpořila budoucí rozvoj centra obce a vždy byla spojena s nabízením služby. Služba by měla vždy převládající funkci. Odkazujeme se tímto na § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, kde je definováno, že do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba.

Zapracování našich požadavků tj. doplnění funkce zařízení a objektů pro sport a tělovýchovu a drobnou nerušící výrobu bude mít zásadní vliv na budoucí investiční záměry v území a snahu vybudovat v okolí bývalé Pily Ostravice plnohodnotné společenské centrum, které má obrovský potenciál především díky své poloze ve středu obce.

Vyhodnocení

Připomínce je vyhověno.

:

Jedná se o logické doplnění využití ploch SC – ploch smíšených obytných centrum, které budou v budoucnu nosnou plochou pro rozvoj všech funkcí v centru obce a využití stávajícího faktického brownfieldu.

Připomínka č. 23

Podatel:

Rogovská Alena, Křižíkova 2850/6, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

ze dne 25. 9. 2018

Předmět
připomínky:

DOBRÝ DEN OBRACÍM SE NA VÁS S PŘIPOMÍNKAMI K ÚZEMNÍMU PLÁNU NA ZÁKLADĚ VŠEHO VYJÁDRĚNÍ NEVYHOVĚT MÉ ŽÁDOSTI ZE ZÁŘÍ 2016 VZTAHUJÍCÍ SE K POZEMKŮM Č. 1579/1 A Č. 1581 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ OSTRAVICE 1.

JAKO MAJITEL UVEDENÝCH POZEMKŮ JEDNOZNAČNĚ NESOUHLASÍM S ROZHODNUTÍM, NEDOPORUČIT MOŽNOST STAVBY BYDLENÍ A REKREACE. POZEMKY JSOU DOSTI VELKÉ A ALESPŮŇ JEDEN Z NICH, BY MĚL MÍT TAKOVOU MOŽNOST.

V OPAČNÉM PŘÍPADĚ CHCI Z VAŠÍ STRANY VĚDĚT, JAKÝM KONKRÉTNÍM ZPŮSOBEM SE MÁM O DANÉ POZEMKY STARAT, POKUD MI NENÍ VYHOVĚNO ZE STRANY VAŠEHO URADU, VYUŽÍT JE PRO ROZŠÍŘENÍ A ROZVOJ OBCE.

DŮVODY JENŽ UVÁDÍTE, PROČ STAVBU NEDOPORUČIT, NEPOVAŽUJI ZA OPODSTATNĚNÉ V OBLASTECH UVEDENÝCH POZEMKŮ ŽILI UŽ MOJI PRARODIČE A DODNES TAM M LIDÉ, S KTERÝM. JSEM V KONTAKTU A PROBLÉMY SESUVNÉHO CHARAKTERU NIKDO NEZAZNAMENAL.

ČEKÁM Z VAŠÍ STRANY SERIÓZNÍ PŘEZKOUMÁNÍ MÉ ZÁLEŽITOSTI A NABÍDKY MOŽNOSTI ŘEŠENÍ. DVA ROKY ČEKÁNÍ NA MOŽNOST POSTARAT SE O SVŮJ POZEMEK JE POMĚRNĚ DLOUHÁ DOBA.

DĚKUJI PŘEDEM ZA ODPOVĚĎ Z VAŠÍ STRANY, POKUD MOŽNO, V ZÁKONNÉ LHŮTĚ.

Vyhodnocení

Připomínka není vyhověna.

:

Jedná se o pozemek, který se nachází v potenciálním sesuvném území z hlediska nadřazené ÚPD nelze vymezovat nové zastavitelné plochy v potenciálně sesuvných územích. Území je vhodné nechat nezastavěné také s ohledem na prostupnost území a jeho charakter, již nyní je lokalita hustě zastavěna. Ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území. V územním plánu Ostravice je dodatek ploch pro bydlení a je zde vysoký převis nad prokazatelnou potřebou ploch pro bydlení.

Připomínka č. 24

Podatel:

Ručka František, č. p. 443, 73914 Ostravice

ze dne 1. 10. 2018

Předmět
připomínky:

Jako vlastník parcely č. 51/1 v k. ú. Staré Hamry 2 tímto podávám připomínku k návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona ve lhůtě k tomu stanovené.

Nesouhlasím s tím, že můj požadavek nebyl zahrnut do návrhu změny č. 1 z důvodu toho, že se zde má nacházet migračně významné území a území je součástí Evropské ekologické sítě.

Požaduji, aby byl můj návrh znovu prověřen a mému požadavku bylo vyhověno a to tak, že na předmětné parcele bude vymezena plocha pro 1 rodinný dům.

Přes můj pozemek žádní velcí savci nemigrují, neboť se jedná o lokalitu, která je obklopena stavbami pro rodinnou rekreaci viz. obrázek níže:



Vyhodnocení : Připomínce není vyhověno.
 : Po projednání dle ust. § 50 stavebního zákona bylo připomínce navrženo vyhovět a v rámci veřejného projednání projednat plochu Z1/3.
 K tomuto však uplatnil nesouhlas dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, který konstatoval, že v této lokalitě je nežádoucí další zahušťování zástavby, je nutné dbát na zachování harmonických vztahů v krajině a prostupnosti krajiny, je nežádoucí členění krajiny, které vede k zániku biotopů zvěře.

Připomínka č. 25

Podatel: Špaček Bořivoj, Bohumínská 440/48, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava
 ze dne 1. 10. 2018

Předmět : V návaznosti na můj dopis ze dne 16.7.2017, který byl doručen na Obecní úřad Ostravice dne 21.8.2018 (viz razítko podatelny) žádám o znovuposouzení mé žádosti o změnu Územního plánu v obci Ostravice, která by měla proběhnout v roce 20148 jako 1. změna Územního plánu obce Ostravice. Jako odpověď na mou výše citovanou žádost jsem obdržel dopis ze dne 4.9.2017, podepsaný starostou Ostravice, ve kterém mi bylo sděleno, má žádost bude projednána při zpracovávání požadavků na 1. změnu změnu Územního plánu obce Ostravice.

Ke své žádosti o změnu Územního plánu obce Ostravice, týkající se pozemku p.č. 601, který je v současné době veden v evidenci Katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří se stavbou bez č.p. - zemědělskou stavbou - uvádím následující:

Na základě Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů žádám dle litery § 58 - Zastavěné území, odst. 2 -... pozemky vně intravilánu, a to : a) - zastavěné stavební pozemky

žádám o to, aby p.č. 601 byla zařazena do zastavěného území - do ploch SR - z toho úvodu, že tento objekt funkčně souvisí s rodinným domem na stavebním pozemku p.č. 777 (číslo evidenční 0775). Zemědělská stavba na pozemku č.p. 601, dům č.e. 0775 a parcela 777 jsou ve společném vlastnictví. Zemědělská stavba na pozemku p.č. 601 fungovala a funguje stále jako doplňková stavba ke stavbě na stavebním pozemku p.č. 777. V současné době je v jednání u Okr. soudu ve Frýdku - Místku spor o rozdělení spoluvlastnictví výše uvedených objektů, kde má dojít podle žaloby r rozdělení spoluvlaství tím způsobem, aby každý současný spoluvlastník výše uvedených objektů získal do svého výlučného vlastnictví jednu z uvedených staveb a mohl si tím pádem stavbu na pozemku p.č. 601 upravit jako rodinný dům. Oba dva současní spoluvlastníci - ve věku 67 a 68 let -jezdí na Ostravici od svého ranného mládí a Ostravici mají jako svůj druhý domov.

Věřím, že mnou výše uvedené důvody pro změnu charakteru parcely č.p. 601 budou dostačující k tomu, aby mé, resp. naší žádosti bylo vyhověno, za což předem děkuji.

Vyhodnocení : Připomínce se nevyhovuje.
 : Připomínka nesměřuje k žádnému návrhu řešenému ve změně č. 1 ÚP Ostravice. Pan Špaček si žádal o změnu na pozemku p. č. 975/1 v k. ú. Ostravice 1, který nebyl doporučen na základě hodnocení vlivů na životní prostředí (pož. č. 37). K tomuto se podatel připomínky nevyjadřuje, ale požaduje změnu na pozemcích st. p. č. 601 a 777 v k. ú. Staré hamry 2.
 Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Jedná se o nový požadavek na změnu územního plánu.

Tento byl v souladu s § 46 stavebního zákona postoupen úřadu územního plánování k posouzení.

Připomínka č. 26

Podatel: Štefek Martin, č. p. 255, 73914 Ostravice
 ze dne 3. 10. 2018

Předmět : Podávám připomínku ke změně z místní komunikace na významnou účelovou komunikaci viz. grafická příloha. Navíc její vyznačení neodpovídá ani skutečnosti, jelikož prochází skrz pozemek v

mnou vlastněné části na parcele 920, Staré Hamry 2 (příčemž pozemek je v katastru nemovitostí označen jako trvalý travní porost). Komunikace byla v minulé verzi územního plánu označena jako místní komunikace. Příčemž tato komunikace byla a je dle passportu obce Ostravice neveřejná. Preji si, aby neveřejná zůstala i nadále, proto žádám o její kompletní vyškrtnutí z územního plánu.



Vyhodnocení : Připomínce se vyhovuje.

Požadavku na změnu poř. č. 81 bylo v návrhu změny č. 1 vyhověno, ale zpracovatel změnu nepromítl do všech výkresových částí. Toto bylo opraveno.

Připomínka č. 27

Podatel: Preková Tamara, Politických obětí 191, Místek, 73801 Frýdek-Místek zastoupená na základě plné moci Petrou Zavadovou, K Lesu 540, 747 14 Markvartovice.
ze dne 1. 10. 2018

Předmět připomínky: Podávám připomínku k návrhu k novému územnímu plánu obce Ostravice. Zastupuji zájem majitelky pozemku p.č. 1649/20 v k.ú. Ostravice p. Tamary Prekové a žádám tímto o začlenění této parcely do změn v nově navrženém územním plánu, a to konkrétně o možnost na předmětném pozemku stavět rodinný dům pro vlastní potřebu.

V této době je schválená Veřejnoprávní smlouva, která pouze ještě nenabyla právoplatnosti ze stany účastníků řízení.

Prosíme proto o možnost přidat výše uvedený pozemek do plochy k výstavbě rodinných domů.

Vyhodnocení : Připomínka nesměřuje k žádnému návrhu řešenému ve změně č. 1 ÚP Ostravice. Změna územního plánu se dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Jedná se o nový požadavek na změnu územního plánu.

Tento byl v souladu s § 46 stavebního zákona postoupen úřadu územního plánování k posouzení.

Připomínka č. 28

Podatel: Kokeš Tomáš, č. p. 291, 73914 Ostravice
ze dne 27. 9. 2018

Předmět připomínky: Jsem vlastníkem pozemků 892/5, 892/28, 892/26, 892/36, vše v k.ú. Staré Hamry 2 tyto pozemky jsou součástí plochy Z109. Dne 12,9.2016 jsem podal návrh na změnu územního plánu, tento požadavek byl zaevidován jako požadavek č.64.

Požadovatel tuto žádost odůvodnil, že „již dnes podmínky plochy VL umožňují realizovat služby pro motoristy, aleje možné toto nechat prověřit ve změně ÚP “.

Na straně 25 odstavec Ad a.2.4 návrhu změny č.1 územního plánu obce Ostravice je konstatováno, že požadavky u nichž CHKO vyjádřila nesouhlas v rámci projednání zadání změny č.1 nebyly do územního plánu zapracovány. Můj požadavek č.64 byl tedy vyloučen a nebyl nijak prověřován.

Odůvodnění CHKO Beskydy ze dne 21.7.2018 díky, kterému byl můj požadavek ze změny č.1 územního plánu obce Ostravice zcela vyloučen, je stanoviskem, nijak věcně se netýkajícím plochy Z109.

Ad1) Vyjádření CHKO spojuje plochu Z109(VL) s plochou Z121(T), přičemž Z121 je od plochy Z109 vzdálená 1,5 km a tyto plochy spolu nijak nesouvisí, ani co se týká způsobu využití ploch.

Ad2) Plocha Z109 je již platným územním plánem stanovena jako plocha VL (výroba a skladování), přičemž CHKO ji ve svém stanovisku ze dne 21.7.2017 označuje za "plochu smíšenou obytnou vesnickou". Dle platného územního plánu je tedy plocha Z109 již zastavitelnou plochou výroby a skladování. Na těchto plochách se dle §12 odst. 4 již krajinný ráz neposuzuje. (Krajinný ráz se neposuzuje v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem stanoveno plošně a prostorově uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.)

Uvedený záměr, doplnění funkčního využití plochy nijak nesnižuje přírodní a estetickou hodnotu dané lokality.

Stavební zákon krajinný ráz nijak nezmiňuje a otázku jeho ochrany řeší tak, že otázky související s požadavky na ochranu krajiny jsou řešeny v průběhu zpracování územních plánů.

Platný územní plán obce Ostravice, již jasně definuje podmínky plošného a prostorového uspořádání území plocha plochy Z109. Danou plochou se zabýval a je to patřičně odůvodněno.

Orgán ochrany přírody shledal platný územní plán dostatečně zohledňující požadavky na ochranu krajinného rázu a vyslovil sním souhlas, když mj. konkrétně uvádí, že (Vyhodnocení vlivů na živ. prostředí či 8.7) „změny využití funkčního využití pozemků jsou navrženy s ohledem na charakter území, který umožňuje navrhované využití funkčních ploch realizovat. Tento stav respektuje měřítko krajiny, umožňuje koexistenci okolních staveb a jejich provozu a zároveň respektuje přírodní charakteristiky území a krajinného rázu. Nejsou navrhována další opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujícím po schválení územního plánu.

V platném územním plánu nejsou konkrétně definovány žádné plochy, které by byly z hodnocení vlivu změny na krajinného rázu vyňaty. Dopad změny funkčního využití plochy Z109 na krajinný ráz byl tedy již hodnocen a jsou tím splněny podmínky proto aby byl uplatněn §12 odst. 4 ZOPK.

Můj požadavek byl ale z pořizování změny č.1 výše zmíněným věcně nepřesným stanoviskem CHKO Beskydy vyřazen, nikdo se mým návrhem nezabýval.

Nežádám o změnu funkčního využití plochy Z109 ale pouze o mírné rozšíření o stavby poskytující služby motoristům. Tento požadavek je dán lokací plochy Z109, která má přímou vazbu na silnici 1/56.

Trvám na svém návrhu a žádám, aby byl můj návrh dotčenými orgány vyhodnocen a mému návrhu bylo v plném rozsahu vyhověno.

Vyhodnocení : Připomínka je vyhověno.

Byly vhodně upraveny podmínky pro využití plochy Z109 – VL – ploch výroby a skladování, kde je do hlavního využití doplněno „pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť“. Toto bylo kladně projednáno na veřejném projednání.

Připomínka č. 29

Podatel: Žák Jakub Ing., č. p. 347, 73914 Ostravice
ze dne 26. 9. 2018

Předmět připomínky: Na základě veřejné vyhlášky evidované pod značkou „Ostr 1517/2018“ ze dne 15.08.2018 : Oznámení o projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území vznáším dle § 50 stavebního zákona připomínku k projednávanému bodu evidovaném pod číslem 87 (pozemky parc. č. : 780/1, 780/2, 823/2, 811/1), a to ke stanovisku dotčeného orgánu (CHKO Beskydy) ke změně způsobu využití pozemku parc. číslo 780/1, které není dle mého názoru dostatečně jednoznačně určité a srozumitelné. Příslušný dotčený orgán vydal stanovisko, že záměr na změnu využití dotčené parcely parc. č. 780/1 (výstavba rodinných domů) je

„...v rozporu s ustanovením § 12 zákona. Realizace možná pouze na části pozemku pozemková parcela číslo 780/1... Jedná se o plochu ve III. zóně ochrany (současně EVL Beskydy).“ Z výše uvedeného stanoviska dotčeného orgánu jednoznačně vyplývá, že tento dotčený orgán není a priori proti záměru výstavby rodinných domů na části na pozemku pare. č. 780/1 jako takovému, ale pouze stanovuje jakýsi korektiv, že tato výstavba je možná pouze na části dotčeného pozemku, avšak tato část pozemku není nikterak dotčeným orgánem dále definována.

S ohledem na tuto skutečnost se nemohu ztotožnit s tím, že v návrhu změny č. 1 územního plánu obce Ostravice, je u stanoviska Správy CHKO Beskydy k projednávanému návrhu změny č. 1 územního plánu obce Ostravice uvedeno, že s návrhem na změnu využití příslušného pozemku nesouhlasí, neboť toto je s ohledem na výše uvedené skutečnosti v rozporu se stanoviskem CHKO Beskydy, které se vyjádřilo tak, že na části pozemku pare. č. 780/1 je možno záměr (výstavbu rodinných domů) realizovat.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na jednání, která jsem vedl v minulosti s CHKO Beskydy, mám za to, že příslušnou částí pozemku pare. č. 780/1, která je dle stanoviska CHKO Beskydy způsobilá k zástavbě rodinnými domy, je část pozemku vyznačená ve „Studii obytné zástavby a přechodu pro chodce“ z března 2016 zpracované Ing. Michalem Kosňovským, autorizovaným projektantem (dále jen „Studie“), kterou jsem v minulosti předal zástupcům CHKO Beskydy a zástupcům obce Ostravice a ze které je zcela patrný rozsah plánované zástavby daného území.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti si tímto dovoluji zdvořile požádat, aby v rámci navrhované změny č. 1 územního plánu obce Ostravice byla u dotčeného pozemku pare. č. 780/1 provedena náprava vtom smyslu, že CHKO Beskydy vyjádřilo v rámci svého stanoviska souhlas s možným zastavěním části tohoto pozemku (viz. Studie)

Závěrem si dovoluji pro objasnění a zdůvodnění dalších navrhovaných změn upřesnit, že navrhované změny využití u ostatních pozemků (pare. č. 780/2, 823/2, 811/1) jsou navrhovány z těchto důvodů:

- a) pozemek pare. č. 811/1- navrhovaná změna využití u dotčeného pozemku souvisí s potřebným vybudováním stavby dopravní obslužnosti (autobusová zastávka se souvisejícím přechodem pro chodce resp. místem pro přechod komunikace 1/56), kdy s ohledem na stávající klasifikaci využití dotčeného pozemku (orná půda) není možné tento záměr realizovat;
- b) pozemek pare. č. 823/2 - navrhovaná změna využití u dotčeného pozemku souvisí s tím, aby stávající zpevněný sjezd z komunikace 1/56 byl v rámci územního plánu obce Ostravice zakreslen a ponechán a to i v souvislosti s navazující obslužností pro plánovanou zástavbu rodinnými domy (viz. Studie);
- c) pozemek pare. č. 780/2 - navrhovaná změna využití u dotčeného pozemku je úzce spjata s navrhovanou změnou využití pozemku pare. č. 780/1, pro případ, že by nebylo možné realizovat zamýšlenou výstavbu rodinných domů výlučně na pozemku pare. č. 780/1 z důvodu kolize se zákonnými limity a odstupovými vzdálenostmi sousedního území, tedy aby v těchto případech mohla

být tato část pozemku pare. č. 780/2 (viz. Studie) využita pro realizaci plánované zástavby.



Vyhodnocení Přípomínce je vyhověno.

Správa CHKO ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2018 konstatuje, že záměr č. 87 je možný pouze na pozemku p. č. 780/1 v k. ú. Staré Hamry 2. Pořizovatel však doporučil prověřit i nutnost realizace staveb v rámci zajištění dopravního napojení lokality, a to na pozemcích p. č. 811/1, 823/2 a 780/2, jak uvádí podatel námítky, tedy jejich zařazení do vhodných ploch pro realizaci dopravní infrastruktury, samozřejmě s přihlédnutím k ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona po novelizaci platné od 1. 1. 2018.

V rámci veřejného projednání se k tomuto návrhu Z1/87 vyjádřila Správa CHKO již kladně.

n) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1

Schválení pořízení a zadání

Pořízení změny č. 1 územního plánu Ostravice (dále jen „Změny č. 1“) bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ostravice na 18. zasedání konaném dne 19. 04. 2017 usnesením č. 5/18 bod. 1.

Pořizovatelem změny č. 1 je Obecní úřad Ostravice, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovací činnosti pro změnu č. 1 na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Pořizovatelem byl dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem Jiřím Pavlánem, v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vypracován návrh zadání změny č. 1 územního plánu Ostravice (dále též „návrh zadání“).

Projednání návrhu zadání bylo v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou č. j. Ostr 1006/2017 ze dne 07. 06. 2017. Návrh zadání byl podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky a dále po dobu 30 dnů (od 7. 6. 2017 do 07. 07. 2017). Oznámení bylo zveřejněno na

klasické úřední desce a také elektronické úřední desce obce Ostravice, což umožňovalo dálkový způsob nahlížení. K nahlédnutí byl návrh zadání v tištěné podobě na Obecním úřadu obce Ostravice a v elektronické podobě, jako příloha veřejné vyhlášky.

V souladu s ust. § 47 stavebního zákona zaslal pořizovatel také jednotlivě návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, a to oznámením ze dne 7. 6. 2017 č. j. Ostr 1011/2017.

Lhůta pro uplatnění připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání byla stanovena v souladu s ust. § 47 stavebního zákona - pro veřejnost 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, pro dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání.

K návrhu zadání bylo uplatněno 10 vyjádření a stanovisek dotčených orgánů a dále uplatnily připomínku 2 organizace, jejichž zájmů se změna č. 1 ÚP Ostravice, dotýká. K návrhu zadání také uplatnil vyjádření krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování. Ze strany veřejnosti bylo uplatněno 21 připomínek. Sousední obce nepodaly k návrhu zadání žádné požadavky a připomínky.

Návrh zadání byl po ukončení projednání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona na základě uplatněných požadavků a podnětů upraven, jak je patrné z dokumentu „Vyhodnocení projednání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Ostravice s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností“, který tvoří přílohu č. 2 materiálu pro zastupitelstvo obce Ostravice.

Obsah zadání změny č. 1 územního plánu Ostravice odpovídá požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna č. 1 podléhá posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i posouzení podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v souladu s § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval ve svém stanovisku č. j. MSK 75137/2017 ze dne 30. 06. 2017, že je nutno posoudit změnu č. 1 podle § 10a až 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z hlediska veřejných zájmů podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona pak krajský úřad vydal samostatně stanovisko č. j. MSK 77715/2017 ze dne 13.06.2017, ve kterém nevylučuje vliv ÚPD na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR ve svém stanovisku ze dne 29. 08. 2017 č. j. 3633/BE/2017 také nevyloučila, že uvedený záměr může mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí. Bylo tedy vypracováno hodnocení SEA i NATURA.

Pořizovatel změny č. 1 územního plánu Ostravice podle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona předložil zadání změny č. 1 územního plánu Ostravice Zastupitelstvu obce Ostravice ke schválení.

Zadání schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 25. 9. 2017.

Projednání návrhu dle § 50 stavebního zákona

Veřejnou vyhláškou ze dne 15. 8. 2018 č. j. Cela Ostr 1517/2018 Obecní úřad Ostravice jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Ostravice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, že návrh změny č. 1 územního plánu Ostravice včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bude vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky, a to v období **od 16. srpna 2018 do 1. října 2018** na Obecním úřadu Ostravice, kancelář evidence pozemků,

investiční agenda, územní plán, Ostravice č. p. 577, 739 14 Ostravice v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.obec-ostravice.cz/> v sekci „Úřední deska“ odkaz „Územní plán“ odkaz „Návrh změny č. 1 ÚP Ostravice – projednání dle § 50 stavebního zákona“. Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona mohl každý ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tedy **do 1. 10. 2018** uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky.

K projednání byly dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad přizvány jednotlivě samostatným Oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 15.8.2019 č. j. Ostr 1518/2018. Společné jednání se uskutečnilo v úterý 4. září 2018 od 13 hod. v zasedací místnosti na Obecním úřadu Ostravice, Ostravice č. p. 577, 739 14 Ostravice (obřadní síň). Dotčené orgány byly vyzvány, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání a to do 4. 10. 2018 uplatnili svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky.

Ve fázi společného jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů o návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice (dále jen „změna č. 1“) vydal dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze č. j. MSK 118065/2018 ze dne 26. 9. 2018 k tomuto návrhu nesouhlasné stanovisko.

Nesouhlas se vztahoval na požadavky ozn. Z1/1, Z1/21, Z1/29, Z1/35, Z1/40, Z1/41a, Z1/41b, Z1/48, Z1/59a, Z1/61c (požadavek na omezení s vyloučením meliorovaných ploch), Z1/80, Z1/82a.

Na základě tohoto stanoviska se dne 6. 2. 2019 v 15:00 hod. uskutečnilo na Krajském úřadu MSK, Odboru životního prostředí a zemědělství, za účasti pracovníků krajského úřadu, pořizovatele a určeného zastupitele, dohodovací jednání.

Dne 27. 5. 2019 pod č. j. MSK 58744/2019 vydal dotčený orgán navazující stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice, ve kterém konstatoval, že s upraveným návrhem souhlasí.

Dne 20. 5. 2019 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. MSK 58772/2019 stanovisko, ve kterém konstatoval že v předložené dokumentaci shledal nedostatky z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, a to s prioritou (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a byly zpracovány požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 viz. kapitola h.4) a kapitola c. 1) odůvodnění.

Návrh změny č. 1 byl následně upraven a předložen společně s žádostí o vydání potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice dle § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Potvrzení o odstranění nedostatků bylo nadřízeným orgánem vydáno dne 3. 6. 2019 pod č. j. MSK 83475/2019.

Stanovisko z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydal krajský úřad MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 24. 5. 2019 č. j. MSK 58753/2019 viz. kapitola j) odůvodnění.

Veřejné projednání

Veřejnou vyhláškou ze dne 5. 6. 2019 č. j. Ostr 1081/2019 Obecní úřad Ostravice jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Ostravice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „stavební zákon“), který dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, **oznámil** v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice – návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh změny č. 1 územního plánu Ostravice - návrh opatření obecné povahy včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 5. června 2019 do 15. července 2019 na Obecním úřadu Ostravice, v kanceláři Evidence nemovitostí - Územní plán - Sociální agenda, Ostravice č. p. 577, 739 14 Ostravice v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <https://www.obec-ostravice.cz/urad/dokumenty/uzemni-plan/> odkaz „Návrh změny č. 1 ÚP Ostravice – veřejné projednání“. Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo v pondělí 8. července 2019 od 17 hodin v sálu hotelu Freud, Ostravice 190, 739 14 Ostravice (zasedací místnost zastupitelstva). Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Miroslavem Hudákem. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Ostravice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 15. 07. 2019** mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Podle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo. Adresa pro zasilání písemných připomínek a námitek byla Obecní úřad Ostravice, Ostravice č. p. 577, 739 14 Ostravice. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory a to nejméně 30 dnů předem oznámením ze dne 5. 6. 2019 č. j. Ostr 1082/2019.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Přezkum a odůvodnění návrhu změny č. 1

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem Tomášem Kokešem, místostarostou obce vyhodnotili výsledky veřejného projednání a dohodli se na návrzích rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel dále přezkoumal návrh změny dle §53 odst. 4 stavebního zákona.

Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly dne 16. 9. 2019 doručeny žádostí č. j. Ostr 1782/2019 dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Tito byli vyzváni k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve lhůtě do 30 dní od obdržení návrhů.

Všechny dotčené orgány a krajský úřad vyslovily s návrhy souhlas, buď uplatněním stanovisek, nebo uplynutím 30 denní lhůty.

Vydání

Následně byla změna č. 1 územního plánu Ostravice - opatření obecné povahy s odůvodněním předložena Zastupitelstvu obce Ostravice v souladu s § 54 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona k vydání, které proběhlo na jeho zasedání dne 2. 12. 2019.