



**MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘINEC**  
**ODBOR STAVEBNÍHO ŘÁDU A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**  
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.: MěÚT/39446/2016/SŘaÚP/Mit

**Doporučeně**

- dle rozdělovníku -

Vyřizuje: Ing. Hana Mitrengová

Tel.: 558 306 233

Fax: 558 306 237

E-mail: hana.mitrengova@trinecko.cz

Datum: 1.8.2016

## **VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

### **Oznámení zahájení projednávání**

#### **Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Komorní Lhotka**

Městský úřad Třinec, odbor stavebního řádu a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a za přiměřeného použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona,

**oznamuje zahájení projednávání**

**Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Komorní Lhotka.**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Komorní Lhotka je zpracován v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období 05/2012- 06/2016, obsahující mimo jiné pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Komorní Lhotka.

Veřejnost a dotčené orgány mají možnost, v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona, seznámit se s Návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Komorní Lhotka (dále jen „návrh zprávy“) ode dne vyvěšení této vyhlášky

- u pořizovatele na Městském úřadě Třinec, odboru stavebního řádu a územního plánování, Jablunkovská 160, 739 61 Třinec, v kanceláři č. 204 v úředních hodinách
- způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Městského úřadu Třinec [http://trinecko.cz/sraup/index.php?id=uz\\_obec&obec=komorni\\_lhotka](http://trinecko.cz/sraup/index.php?id=uz_obec&obec=komorni_lhotka).

Pořizovatel zasílá návrh vyhodnocení jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní u pořizovatele stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit u pořizovatele vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,

- mohou uplatnit u pořizovatele podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pořizovatel zároveň doručuje návrh vyhodnocení veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům podaným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

„otisk úředního razítka“

Ing. Věra Pindurová, v.r.  
vedoucí odboru SŘ a ÚP

Příloha: Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dní na úředních deskách MěÚ Třinec a obecních úřadů obcí uvedených v rozdělovníku (vč. způsobu umožňujícího dálkový přístup) a po jeho sejmutí neprodleně vráceno úřadu územního plánování.

Na elektronické úřední desce MěÚ Třince zveřejněno dne:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:

#### **Doručí se:**

- veřejnosti veřejnou vyhláškou
- dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě (prostřednictvím DS):

#### **dotčené orgány**

1. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava 1
3. Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, PO box 103, 728 03 Ostrava
4. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum Ostrava, Syllabova 21, 703 00 Ostrava

5. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
6. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, 28. října 117, 702 18 Ostrava 2
7. Krajská hygienická stanice MS kraje, územní pracoviště Frýdek-Místek, Palackého 121, 738 02 Frýdek-Místek
8. HZS MS kraje, územní odbor Frýdek-Místek, Pavlíková 2264, 738 02 Frýdek-Místek
9. Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Úsek nemovité infrastruktury Olomouc, Třída 1. Máje 1, 771 11 Olomouc
10. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
11. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 51, 703 00 Ostrava – Vítkovice
12. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát v Ostravě, Provozní 1, 722 00 Ostrava – Třebovice
13. Městský úřad Třinec, Jablunkovská 160, 739 61 Třinec (interní pošta)
14. Ministerstvo kultury, Maltézské nám. 1, 118 11 Praha
15. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, PS 21, 170 34 Praha 7 – Letná

**sousední obce**

16. Obec Dobratice, Dobratice 49, 739 51 Dobrá
17. Obec Řeka, Řeka 73, 739 55 Smilovice u Třince
18. Obec Smilovice, Smilovice 13, 739 55 Smilovice u Třince
19. Obec Morávka, Morávka 125, 739 04 Pražmo
20. Obec Hnojník, Hnojník 222, 739 53 Hnojník
21. Obec Horní Tošanovice Horní Tošanovice 129, 739 53 Hnojník

**obec řešeného území:**

1. Obec Komorní Lhotka, Komorní Lhotka 27, 739 53 Hnojník



# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMORNÍ LHOTKA

za období květen 2012 – červen 2016

## NÁVRH

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel: Miroslav Hampel, starosta obce  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Komorní Lhotka  
Pořizovatel: Městský úřad Třinec, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Hana Mitrengová – referent oddělení územního plánování

Datum: červenec 2016

**Obsah:**

1. Úvod .....	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	7
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje .....	7
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	8
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	8
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	10
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	11
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	11
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	11
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	11
12. Výsledek konzultace s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování a ostatními subjekty .....	11
13. Závěr .....	11

## 1. Úvod

Územní plán Komorní Lhotka byl vydán Zastupitelstvem obce Komorní Lhotka dne 30.05.2012 jako Opatření obecné povahy č. 1/2012 s nabytím účinnosti dne 15.06.2012 (dále jen ÚP Komorní Lhotka). V současné době neprobíhá pořízení změny stávající platné územně plánovací dokumentace.

Podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Komorní Lhotka (dále jen „Zpráva“) je zpracována za období květen 2012 – duben 2016.

Zpráva je zpracována v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy zpracoval rovněž podněty uplatněné fyzickými a právníky osobami, vzal v úvahu nové souvislosti v území a vycházel také z vlastního průzkumu.

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

### Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Komorní Lhotka je venkovským podhorským sídlem plnicím především funkci obytnou a rekreační, které si zachovává původní charakter zástavby.

Územní plán Komorní Lhotka vymezil plochy pro bytovou výstavbu rodinných domů, které v první řadě spočívaly v dostavbě proluk v zastavěném území obce. Rozvojové plochy bydlení jsou v územním plánu směřovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby obec tvořila kompaktní celek. Dále územní plán vymezil plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování jejich prověření územní studii, která nebyla dosud pořízena a plochu rezervy - plochu pro vedení vysokotlakého plynovodu. Plochy přestavby nebyly navrženy.

ÚP Komorní Lhotka vymezil rozvojové plochy smíšené obytné o celkové rozloze 26,98 ha. Z takto vymezených ploch bylo ve sledovaném období 11 novými rodinnými domy zastavěno 2,16 ha (cca 8%).

Značná část nové výstavby je uplatňována formou zintenzivňování využití území. V plochách stabilizovaných (SO) bylo postaveno 9 rodinných domů. K nadměrnému zahušťování zastavěného území nedošlo.

ÚP Komorní Lhotka vymezil plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury, hřbitovů, sportovních a rekreačních zařízení, plochy smíšené výrobní a skladování a plochy technické infrastruktury. Žádná z těchto návrhových zastavitelných ploch nebyla prozatím využita.

Platný územní plán nabízí vzhledem k velikosti sídla dostatečné množství rozvojových ploch. Potřeby se řeší především využitím zastavěného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají převážně nevyužity, ale stále je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry. Tyto záměry lze vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Přitom je počítáno s přiměřenou rezervou. Tím by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

Označ. ploch	Plochy – způsob využití	Výměra v ha	Využito v ha/%
Z1	smíšené obytné (SO)	0,16	---
Z2	smíšené obytné (SO)	0,09	0,09/100
Z3	smíšené obytné (SO)	0,27	---
Z4	smíšené obytné (SO)	0,89	---
Z5	smíšené obytné (SO)	0,34	---
Z6	smíšené obytné (SO)	0,24	---
Z7	smíšené obytné (SO)	1,09	---
Z8	smíšené obytné (SO)	0,20	---
Z9	smíšené obytné (SO)	0,23	0,10
Z10	smíšené obytné (SO)	0,31	0,31/100
Z11	smíšené obytné (SO)	0,49	---
Z12	smíšené obytné (SO)	0,14	---
Z13	smíšené obytné (SO)	0,24	0,24/100
Z14	smíšené obytné (SO)	0,25	---
Z15	smíšené obytné (SO)	0,21	---
Z16	smíšené obytné (SO)	0,21	---
Z17	smíšené obytné (SO)	2,38	---
Z18	smíšené obytné (SO)	1,24	---
Z19	smíšené obytné (SO)	0,16	---
Z20	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,95	---
Z21	občanského vybavení – hřbitovů (OH)	0,49	---
Z22	smíšené obytné (SO)	0,89	---
Z23	smíšené obytné (SO)	0,39	0,11
Z25	smíšené obytné (SO)	0,36	---
Z26	smíšené obytné (SO)	0,38	---
Z27	smíšené obytné (SO)	0,97	---
Z28	smíšené obytné (SO)	0,40	---
Z29	smíšené obytné (SO)	0,10	---
Z30	smíšené obytné (SO)	0,95	---
Z31	smíšené obytné (SO)	1,14	---
Z32	smíšené obytné (SO)	3,49	0,31
Z33	smíšené obytné (SO)	0,08	---
Z34	smíšené obytné (SO)	0,14	0,14/100
Z35	smíšené obytné (SO)	0,39	---
Z36	smíšené obytné (SO)	0,20	0,20/100
Z37	smíšené obytné (SO)	5,83	0,31
Z38	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	2,51	---
Z39	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,44	---
Z40	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,13	---
Z41	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	0,11	---
Z42	smíšené obytné (SO)	0,38	---
Z43	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,56	---
Z44	smíšené obytné (SO)	0,74	0,35

Z45	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)	0,78	---
Z46	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)	0,32	---
Z47	smíšené obytné (SO)	0,20	---
Z48	smíšené obytné (SO)	0,28	---
Z49	technické infrastruktury (TI)	0,03	---
Z50	smíšené obytné (SO)	0,07	---
Z51	smíšené obytné (SO)	0,20	---
Z52	smíšené obytné (SO)	0,30	---
Z53	prostranství veřejná (PV)	0,15	---
Z54	prostranství veřejná (PV)	0,25	---
Z55	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,09	---
Z56	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,15	---
Z57	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,27	---
Z58	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,12	---

Využívání zastavitelných ploch je ve shodě s požadavky územního plánu. Potřeba nové bytové zástavby je odhadnuta na cca 100 bytů do r. 2025 při předpokládaném nárůstu obyvatel na 1300.

Demografický vývoj města nepředpokládá významný přírůstek počtu obyvatel, ovšem obec dosáhla tohoto počtu trvale bydlících osob již v letošním roce a výstavba bytů probíhala předpokládaným tempem.

Zastavěné území Komorní Lhotky bylo vymezeno k 1.2.2011, mělo by být aktualizováno a využití zastavitelné plochy převedeno do stabilizovaných ploch. Rovněž dosud vydaná územní rozhodnutí případně územní souhlasy budou prověřeny ve změně č. 1 ÚP Komorní Lhotka a případně bude podle nich upraveno zastavěné území.

Během předcházejícího období byly u obce a pořizovatele evidovány požadavky fyzických osob, právnických osob na přehodnocení ÚP Komorní Lhotka. U těchto záměrů na změnu byl vyhodnocen jejich soulad zejména se stavebním zákonem, se ZÚR Moravskoslezského kraje, Politikou územního rozvoje ČR, se základní koncepcí ÚP Komorní Lhotka a dalšími limity v území.

Protože se zastavitelné plochy pro bydlení daří postupně využívat, budou případné nové zastavitelné plochy vymezeny dle potřeb rozvoje města, a to do max. míry naplnění stanovené návrhové kapacity ploch v ÚP Třinec.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že vzhledem ke změně hranice zastavěného území na úkor zastavitelných ploch je v územním plánu určitý minimální prostor pro návrh nových zastavitelných ploch, byť ve velmi omezené míře. Případné nové zastavitelné plochy omezených výměr budou navrženy jen v návaznosti na zastavěné území, nikoli ve volné, neurbanizované krajině.

V ÚP Komorní Lhotka není potřeba navrhovat žádný další typ ploch s rozdílným způsobem využití, jelikož stávající definované plochy postačují pro rozhodování v území. V podmínkách pro jejich využití bude potřeba přesněji definovat uspořádání území zejména ve vztahu nově umísťovaných staveb ke stávající zástavbě. Budou prověřeny všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a bude stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Z hlediska využití jednotlivých funkčních ploch lze konstatovat, že navržené hlavní, přípustné a nepřípustné využití do současné doby vyhovuje potřebám rozvoje města. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu budou doplněny a upraveny v souladu s novou legislativou.



V ÚP Komorní Lhotka jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS). Všechny tyto stavby budou prověřeny s ohledem na jejich potřebu a realizaci, současně budou prověřeny nové záměry ve veřejném zájmu, které mohou být definovány jako VPS.

Je předpoklad, že v návrhovém období územního plánu (tj. do roku 2025) dojde k využití ploch s rozdílným způsobem využití pro daný účel. Z výše uvedeného také vyplývá, že v současné době se nejvíce u žádné z návrhových ploch zásadní potřeba rozsáhlého vymezení nových zastavitelných ploch.

S ohledem na ust. § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Z uplatnění § 5 odst. 6 stavebního zákona (cit. 'Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákon. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace') vyplývá potřeba pořízení změny ÚP Komorní Lhotka, která by reagovala na změny podmínek v souladu s § 54 odst. 5) stavebního zákona, na základě kterých byl ÚP Komorní Lhotka vydán.

#### Vyhodnocení změn podmínek

Ve sledovaném období nedošlo v řešeném území k zásadní změně podmínek, jež by si vynutily změnu územního plánu. Od 1. ledna 2013 ovšem nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 350/2013 Sb., která má kromě jiného vliv na změnu institutu předkupního práva a podrobnost územního plánu. Případná změna územního plánu narovná rozdíly mezi platnou územně plánovací dokumentací a platnými právními předpisy.

ÚP Komorní Lhotka byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem. Za dobu jeho platnosti změněny právní předpisy, aktualizovány územně plánovací podklady a další koncepční dokumenty, na základě kterých byl vydán.

Pro zpracování a projednávání ÚP Komorní Lhotka byly využity:

- ÚAP obce s rozšířenou působností Třinec 2010“
- ÚAP Moravskoslezského kraje 2009, aktualizace č. 1 z r. 2011“
- ZÚR MSK, s účinností únor 2011
- Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., 345/2009 Sb., č. 379/2009 Sb.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění vyhlášek č. 269/2009, Sb., č. 22/2010 Sb.

V současné době jsou zpracovány a platí:

- ÚAP SO ORP Třinec 2014, 3. úplná aktualizace
- ÚAP MSK 2015, 3. úplná aktualizace
- ZÚR MSK, s účinností únor 2011
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, vydána vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., 345/2009 Sb., č. 379/2009 Sb., č. 424/2010 Sb., č. 420/2011 Sb., č. 142/2012 Sb., 167/2012 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 257/2013 Sb., a č. 39/2015 Sb.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 458/2012 Sb.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění vyhlášek č. 269/2009, Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb., a č. 431/2012 Sb.

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že není potřeba pořizovat změnu ÚP Třinec z důvodů vymezení dalších zastavitelných ploch, je však nutné ÚP Třinec uvést do souladu zejména s novelizovanou legislativou a ostatními dokumenty, koncepcemi, studii a analýzami, jakožto podklady pro územně plánovací činnost.

#### Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly identifikovány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v ÚP Komorní Lhotka a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve vztahu k udržitelnému rozvoji území nebyly zjištěny či zaznamenány od doby vydání ÚP Komorní Lhotka do vyhotovení této zprávy negativní dopady. Nejsou žádné návrhy na velké rozvojové lokality, nepočítá se s navrhováním ploch pro výrobu a skladování, nenavrhují se žádné rozsáhlé plochy pro bydlení. Nedochází k rušení prvků ÚSES.

### **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Třinec byly aktualizovány k 31. 12. 2012. Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP je zřejmé, že přetrvávají původně definované problémy v území. Pro území obce nejsou identifikovány nové urbanistické, dopravní a hygienické závady a problémy v území.

V ÚAP MSK, jejich 2. aktualizaci z r. 2015, nejsou stanoveny pro území obce nové problémy.

### **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

#### Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Komorní Lhotka. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

ÚP Komorní Lhotka je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění URÚ. Všechny úkoly řešitelné na úrovni ÚP jsou již promítnuty do koncepce rozvoje obce, zakotvené v platném ÚP a budou nadále respektovány. Ačkoliv byl ÚP Komorní Lhotka vydán před schválením Aktualizace č. 1, nebyl shledán rozpor s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR. Z aktualizace PÚR nevyplývají žádné další úkoly pro územní plánování v řešeném území.

#### Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a účinnosti nabývaly dne 4. 2. 2011. ÚP Komorní Lhotka byl vydán po nabytí účinnosti ZÚR MSK, a proto úkoly pro územní plánování, zásady pro rozhodování o změnách v území, vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, VPS, územní rezervy, ÚSES, záměry, jevy a další požadavky na řešení, týkající se území obce stanovené v ZÚR MSK jsou do ÚP Komorní Lhotka zapracovány a budou respektovány při pořizování dalších změn územního plánu.

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

Nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch nebyla dosud v žádném případě prokázána. K využívání zastavitelných ploch dochází v souladu s koncepcí platného územního plánu. Z demografického hlediska je obec stabilizovaná, počet osob mírně stoupá. Ovšem ani z předpokladu příznivého demografického vývoje nevyplývá potřeba stanovení nové bilance potřeby rozvojových ploch a vymezení dalších. Potřeba ploch, vypočtená v odůvodnění platného územního plánu, zůstává beze změny v platnosti.

Během uplatňování územního plánu bylo u pořizovatele a obce evidováno 34 požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Všechny budou v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka prověřeny. Jejich seznam s vyhodnocením pořizovatele je součástí přílohy č. 1.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nevyplývá z objektivní potřeby zajistit nové zastavitelné plochy, nýbrž ze subjektivní potřeby jednotlivých osob řešit své konkrétní požadavky. Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, vzhledem ke skutečnosti, že většina zastavitelných ploch vymezených územním plánem není dosud využita, budou případné nové zastavitelné plochy vymezeny pouze za předpokladu, že bude současně vypuštěna plošně odpovídající část dosud nevyužitých zastavitelných ploch při zohlednění ploch již využitých.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že vzhledem ke změně hranice zastavěného území na úkor zastavitelných ploch je v územním plánu určitý minimální prostor pro návrh nových zastavitelných ploch, byť ve velmi omezené míře.

Případné nové zastavitelné plochy omezených výměr budou navrženy jen v návaznosti na zastavěné území, nikoli ve volné, neurbanizované krajině.

## **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Z provedení vyhodnocení uplatňování ÚP Komorní Lhotka a prověření jeho aktuálnosti vyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu, a to především v souvislosti se změnou podmínek vyplývajících z novelizované vyhlášky č. 501//2006 Sb. a novely stavebního zákona, změny v ZÚR MSK. V pokynech pro zpracování změny ÚP Třinec budou dále zahrnuty požadavky vlastníků pozemků a potencionálních investorů na změnu územního plánu a záměry obce.

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje územní obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**

#### **1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- urbanistická koncepce řešeného území se obecně nemění
- prověřit podněty na změnu v území, podané ode dne 17. 8. 2009 do 6. 6. 2016 (viz Příloha č.1 – Seznam požadavků fyzických a právnických osob na změnu v území, řešenou návrhem Změny č. 2 ÚP Komorní Lhotka, Příloha č.2 – Schéma lokalit návrhů), přičemž:
  - nové zastavitelné plochy se vymezí změnou ÚP jako náhrada již využitých zastavitelných ploch

- nové zastavitelné plochy se vymezí v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů

**2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- koncepce veřejné infrastruktury řešeného území se obecně nemění
- prověřit a případně upravit jednotlivé koncepce veřejné infrastruktury
- prověřit aktuálnost, vhodnost a rozsah veřejné infrastruktury

**3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

koncepce uspořádání krajiny řešeného území se obecně nemění

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

nejsou požadavky k řešení

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

v současnosti nejsou požadavky k řešení; respektovat nutno požadavky, které vyplynou z aktualizace ZÚR MSK

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

nejsou nové požadavky k řešení, respektovat nutno požadavky, které vyplynou z aktualizace ÚAP ORP Třinec

- **další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

budou doplněny po projednání

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Provéřit existující plochy a koridory územních rezerv, případně zvážit potřebu vymezení nových.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Provéřit aktuálnost a potřebnost navržených VPS, aktualizovat jejich seznam. Realizované VPS budou vypuštěny.

Provéřit zařazení nových požadavků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Další požadavky mohou vyplynout z projednání.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V řešeném území prověřit a případně upravit, navrhnout či zrušit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a prověřit a případně upravit podmínky pro zpracování územních studií.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Bez požadavků.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh Změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přiměřeném navržené změně.

Návrh změny územního plánu bude sestávat ze dvou částí – výrokové a odůvodnění.

Výroková část bude obsahovat:

- Textovou část (po formální stránce zpracována jako návrh změny zákona, vyhlášky)
- Grafickou část s výkresy:
  - Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - Hlavní výkres (členěný dle potřeby na jednotlivé koncepce) 1 : 5 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění bude obsahovat:

- Textovou část, odůvodňující návrh řešení změny
- Grafickou část s výkresy:
  - Koordinační výkres 1 : 5 000
  - Výkres širších vztahů 1 : 5 000
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Grafická část bude zpracována jako průsvitky k výkresům ÚP. Návrhy úprav textové části budou provedeny formou změn a doplňků.

Návrh Změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka bude vyhotoven pro účely projednání ve dvou tištěných vyhotoveních, jednou na elektronickém nosiči ve formátu vhodném pro vystavení na webových stránkách.

Čistopis vydané Změny ÚP Třinec bude předán ve dvou tištěných vyhotoveních, jednou na elektronickém nosiči ve formátu vhodném pro vystavení na webových stránkách.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 3 paré v tištěné podobě a 2x v digitální vektorové podobě na dig. nosičích. Grafická část v rastrové i vektorové podobě.

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Z hlediska koncepce se nenavrhují žádné významné změny v území, které by vyvolaly požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Třinec na udržitelný rozvoj území.

**7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nejsou známy nové rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí. Změna nemůže mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblasti. Změnou nebudou dotčeny ani prvky územního systému ekologické stability.

Návrh změny ÚP Komorní Lhotka nevyvolává požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant návrhu změny ÚP Komorní Lhotka není důvodné, není tedy vyžadováno.

## **9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Není požadavek na pořízení nového územního plánu. Ze Zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba změn, které by podstatně ovlivnily základní koncepci ÚP Komorní Lhotka. Rozsah změn je minimální, dojde pouze k harmonizaci se stávající právní úpravou a nadřazenou dokumentací a k aktualizaci zastavěného území.

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

Při vyhodnocení ÚP Komorní Lhotka nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Stávající požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území jsou respektovány.

## **11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou uplatňovány.

## **12. Další požadavky a požadavky vyplývající z projednání této zprávy o uplatňování ÚP Komorní Lhotka**

- aktualizovat ÚP Komorní Lhotka na základě nově vydaných územních rozhodnutí.
- přizpůsobit ÚP Komorní Lhotka novým právním předpisům, zejména novele stavebního zákona (např. prověřit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona ve vztahu k nepřípustnému využití podmínek ploch).
- prověřit a aktualizovat zastavěné území, zastavitelné plochy již využitě převést do stabilizovaných ploch
- požadavky dotčených orgánů vzešlé z projednání zprávy budou doplněny po projednání zprávy.

## **13. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Komorní Lhotka za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování ÚP Komorní Lhotka mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh Změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Zpráva, doplněná a upravená na základě projednávání, bude předložena Zastupitelstvu obce Komorní Lhotka k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Zpracoval:

Městský úřad Třinec, odbor stavebního řádu a územního plánování, ing. Hana Mitrengová  
Červenec 2016

Příloha č. 1 - Seznam požadavků fyzických a právnických osob na změnu v území, řešenou návrhem Změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka

Příloha č. 2 - Schéma lokalit návrhů

## Seznam požadavků fyzických a právnických osob na změnu v území, řešenou návrhem Změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka:

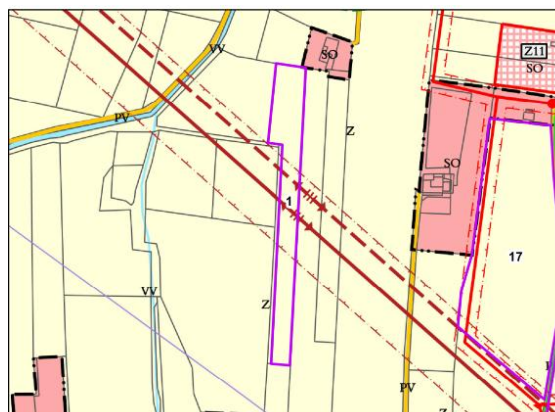
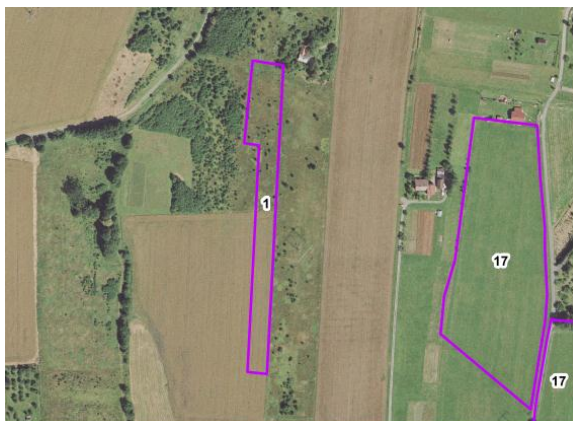
č.	navrhovatel	parc.č.	záměr	stanovisko pořizovatele
1	Jaroslava Fukalová	3329	plocha pro bydlení	nevhodné
2	Rudolf Byrtus	1757/2 a 1755/2	plocha pro bydlení	nevhodné
3	Jiří Stuchlík	2079/33, 2079/31, část p.p.č. 2079/24	plocha pro bydlení	k prověření
4	Irena Tomicová	3258	plocha pro bydlení	nevhodné
5	Jiří Kral	3255	plocha pro bydlení	nevhodné
6	Zdenka Kanioková	940/1 a 940/6	plocha pro bydlení	nevhodné
7	Krystyna Szlauer	3251	plocha pro bydlení	nevhodné
8	Karin Stryja	3273/2, 3273/3 a 3273/4	plocha pro bydlení	k prověření
9	Petr Stafinski	1393/1	plocha pro bydlení	k prověření
10	Milan Golasowski	2079/7	plocha pro bydlení	nevhodné
11	Jiří Kral	3333/1	plocha pro bydlení	k prověření
12	Karel Walach	148/1	plocha pro bydlení	nevhodné
13	Gabriela Skupinová Karel Walach	317/10	plocha pro bydlení	nevhodné
14	Gabriela Skupinová Karel Walach	399	plocha pro bydlení	nevhodné
15	Jaroslava Konečná	481/2	plocha pro bydlení	k prověření
16	Milan Skupien	1376/1	plocha pro bydlení	k prověření
17	Ing. Ivan Olšar	3347/8 a 3355/2	plocha pro bydlení	nevhodné
18	Tomáš Lach	3402/4	plocha pro bydlení	k prověření
19	Michal Najdek	790	plocha pro bydlení	k prověření
20	Martin Houdek	2454/12	plocha pro bydlení	nevhodné
21	Radomír Ermis	3393	plocha pro bydlení	nevhodné
22	Karel Kloda	3352	plocha pro bydlení	k prověření
23	Jan a Lucie Brychovi	3222	plocha pro bydlení	nevhodné
24	Jaroslav Kokotek	3275/2 a 3276/2	plocha pro bydlení	k prověření
25	Jan a Hana Kleslovi	1770/16	plocha pro bydlení	nevhodné
26	Pavol Šmiček	2079/11	plocha pro bydlení	nevhodné



27	Milan Skupieň	1376/1, část 1375/1	plocha pro bydlení	k prověření
28	Simona Opiol	148/7 - část	plocha pro bydlení	k prověření
29	Gabriela Skupinová, Robert Skupin	258/1	plocha pro bydlení	nevhodné
30	Gabriela Skupinová	317/14	plocha pro bydlení	nevhodné
31	Milan Pieter	1457/1	plocha pro bydlení	k prověření
32	Miroslav a Lenka Chlebkovi	1369/2, 1369/9, 1369/10 a 1370/1	plocha pro bydlení	k prověření
33	Ing. Andrea Sztefková, Markéta Woznicová	416/1, 416/2, 406/1 a 417/1	plocha pro bydlení	nevhodné
34	Pavel Sztefek	997/17	plocha pro bydlení	nevhodné

**Posouzení jednotlivých návrhů na změnu územního plánu pořizovatelem:****Návrh č. 1**

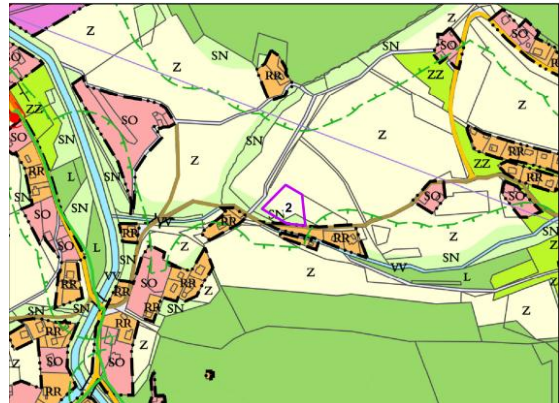
Navrhovatel: Jaroslava Fukalová, 739 53 Komorní Lhotka 130  
Pozemky parc. č.: 3329  
Stávající využití: plocha zemědělská  
Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, nenavazuje na stávající plochy pro bydlení, pozemek je limitován vedením VVN, nachází se ve volné krajině, pouze severní část pozemku je přístupná z místní komunikace, není vybaven inženýrskými sítěmi. Záměr nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny v místě souvislých lánů bez zástavby v malebné části obce a narušuje tak charakter typické slezské zástavby podhorských ploch. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 2**

Navrhovatel: Rudolf Byrtus, P. Bezruč 1539/4, 736 01 Havířov-Podlesí  
 Pozemky parc. č.: 1757/2 a 1755/2  
 Stávající využití: plocha zemědělská a smíšená nezastavěného území  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovatel žádá o možnost využít pozemky pro možnost výstavby rodinného domu, rekreačního objektu, hospodářské víceúčelové budovy a zřízení zahrady s ovocnými stromy. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, v CHKO Beskydy, ve volné krajině a nenavazuje na stávající plochy pro bydlení. Rovněž rekreační stavbu nelze v území povolit - její umístění není umožňováno v žádné z ploch, stanovených Územním plánem Komorní Lhotka. Důvodem pro tento striktní postup je skutečnost, že Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, nepřipouští rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Pořizovatel doporučuje pozemky ponechat nadále ke stávajícímu využití.

**Návrh č. 3**

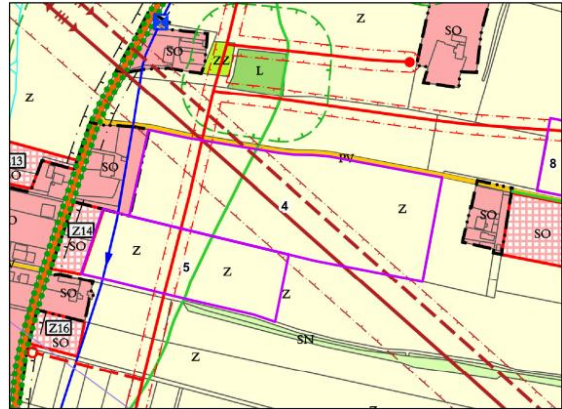
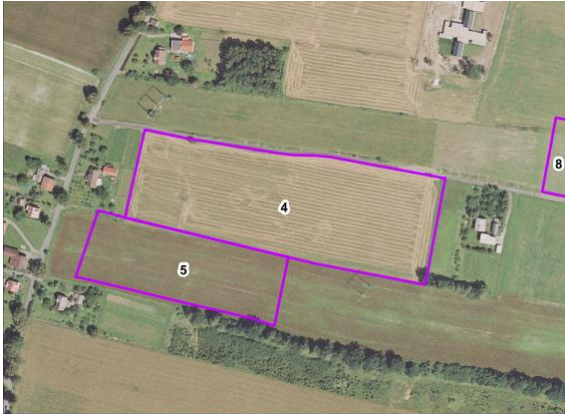
Navrhovatel: Jiří Stuchlík, Ostravská 49, 739 25 Sviadnov  
 Pozemky parc. č.: 2079/33, 2079/31, část p.p.č. 2079/24  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovatel žádá změnu využití pozemku z plochy zemědělské na plochu pro bydlení. Pozemky dotčené záměrem sice nenavazují přímo na stávající plochy pro bydlení, přesto by záměr mohl doplnit místní rozptýlenou zástavbu. Záměr je limitován ochranným pásmem lesa a je umístěn v CHKO Beskydy, ale je zároveň dostupný z místní komunikace. Pořizovatel doporučuje zamýšlenou změnu funkčního využití prověřit.

**Návrh č. 4**

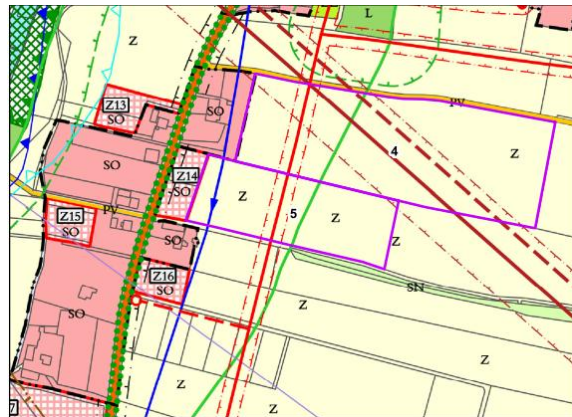
Navrhovatel: Irena Tomicová, 739 53 Komorní Lhotka 41  
 Pozemky parc. č.: 3258  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Lokalita není vybavena žádnými veřejnými inženýrskými sítěmi, ani se s jejich realizací nepočítá. Tento rozsáhlý záměr nevhodně vymezuje nové zastavitelné území ve volné krajině v místě souvislých zemědělských lánů, narušuje ráz volné krajiny. Záměr je limitován vedením včetně ochranného pásma VVn, Vn a plynovodu. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku zcela nevhodná a pořizovatel nedoporučuje zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

**Návrh č. 5**

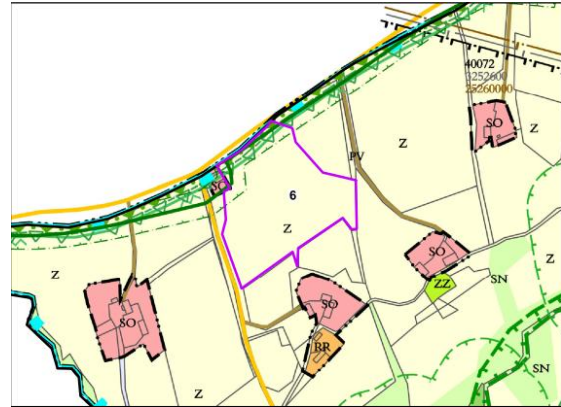
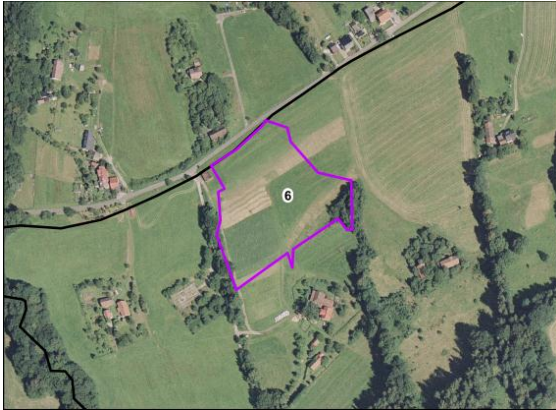
Navrhovatel: Jiří Kral, 739 55 Smilovice 88  
 Pozemky parc. č.: 3255  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Lokalita není vybavena žádnými veřejnými inženýrskými sítěmi, ani se s jejich realizací nepočítá. Tento rozsáhlý záměr nevhodně vymezuje nové zastavitelné území ve volné krajině v místě souvislých zemědělských lánů, narušuje ráz volné krajiny. Záměr je limitován vedením včetně ochranného pásma Vn, plynovodu a vodovodního řadu. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku zcela nevhodná a pořizovatel nedoporučuje zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

**Návrh č. 6**

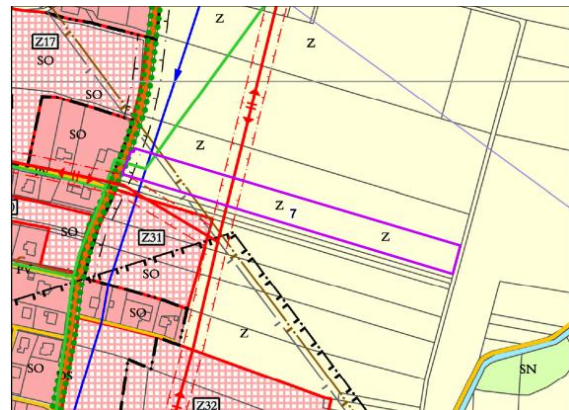
Navrhovatel: Zdenka Kanioková, 739 53 Komorní Lhotka 102  
 Pozemky parc. č.: 940/1 a 940/6  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území, nenavazují na stávající plochy pro bydlení, záměr je limitován vedením Vtl plynovodu a jeho ochranným a bezpečnostním pásmem, nachází se ve volné krajině, není vybaven inženýrskými sítěmi. Záměr nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny v místě souvislých lánů, v Chráněné krajinné oblasti Beskydy a narušuje tak charakter typické slezské zástavby podhorských ploch. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 7**

Navrhovatel: Krystyna Szlauer, Słoneczna 8, Polsko  
 Pozemky parc. č.: 3251  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území, nenavazují na stávající plochy pro bydlení, záměr se nachází ve volné krajině v místě souvislých zemědělských lánů, pozemek není vybaven inženýrskými sítěmi, je limitován vedením VN, plynu a vody. Záměr nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny a na druhou doposud nezastavitelnou stranu přilehlé komunikace. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 8**

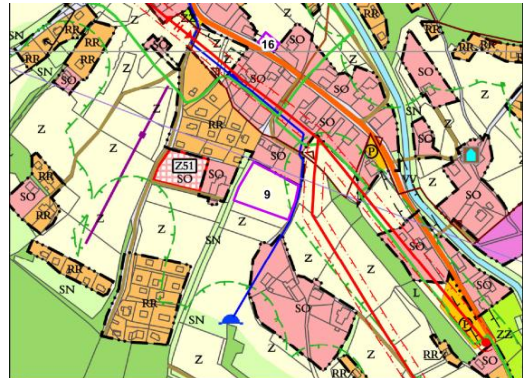
Navrhovatel: Karin Stryja, Palackého 506, 739 61 Třinec - Lyžbice  
 Pozemky parc. č.: 3273/2, 3273/3 a 3273/4  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky dotčené záměrem sice nenavazují přímo na stávající plochy pro bydlení, přesto by záměr mohl doplnit místní rozptýlenou zástavbu koncipovanou podél místní komunikace. Záměr je limitován ochranným pásmem vedení VN. Pořizovatel doporučuje zamýšlenou změnu funkčního využití prověřit v omezeném rozsahu, a to na p.p.č. 3273/4, zejména pro dostatek návrhových ploch v místní lokalitě.

**Návrh č. 9**

Navrhovatel: Petr Stafinski, Dukelská 6, 737 01 Český Těšín  
 Pozemky parc. č.: 1393/1  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek navazuje na stávající plochy pro bydlení. Z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat celý pozemek navrhovatele jako zastavitelnou plochu. Přihlédnout je rovněž nutné k ustanovením § 18 a 19 stavebního zákona, zejména pak § 18 odst. 4, který stanovuje, že územní plánování „...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Pořizovatel doporučuje vymezit novou zastavitelnou plochu na části tohoto pozemku tak, aby navazovala na jižní hranici stabilizované plochy pro bydlení a byla určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Návrh č. 10**

Navrhovatel: Milan Golasowski, Kosmonautů 13, 736 01 Havířov-Bludovice  
 Pozemky parc. č.: 2079/7  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, navazuje na stabilizovanou plochu pro bydlení. Záměr však nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny v místě souvislých lánů bez zástavby, pozemek není přístupný z veřejné komunikace, není vybaven inženýrskými sítěmi. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 11**

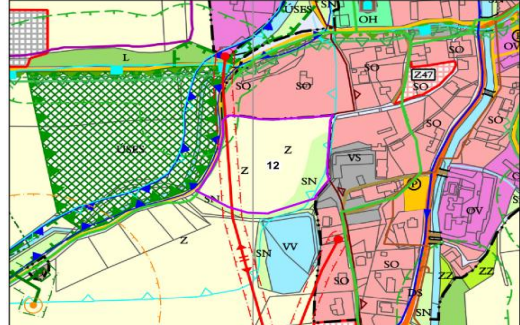
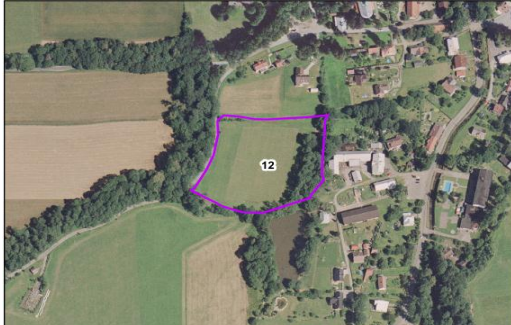
Navrhovatel: Jiří Kral, 739 55 Smilovice 88  
 Pozemky parc. č.: 3333/1  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek ze dvou stran navazuje na zastavěné území a je přímo přístupný z místní komunikace. Samotný pozemek je v dosahu sítí technického vybavení území. Pořizovatel doporučuje zamýšlenou změnu funkčního využití prověřit.

**Návrh č. 12**

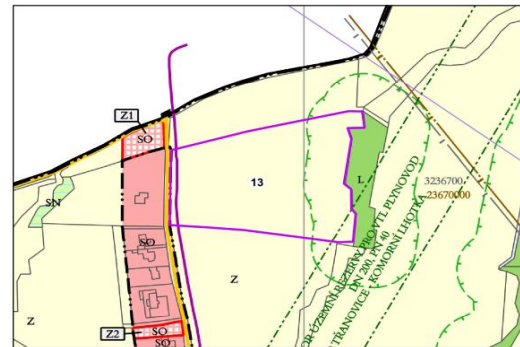
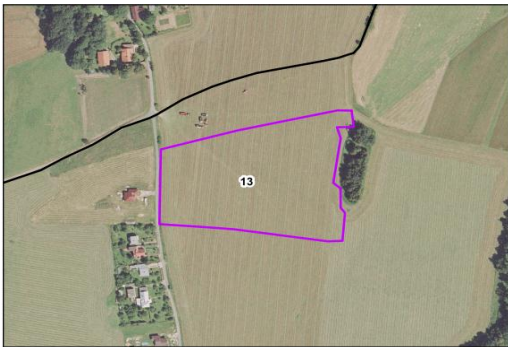
Navrhovatel: Karel Walach, 739 53 Komorní Lhotka 206  
 Pozemky parc. č.: 148/1  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, v severní pozemkové hranici navazuje na stabilizovanou plochu bydlení. Záměr se nachází v Chráněné krajinné oblasti Beskydy ve volné krajině obklopené přírodními plochami hodnotné zeleně, je limitován vedením Vn. Je nevhodný k zástavbě, jelikož se nachází ve stanoveném záplavovém území. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 13**

Navrhovatel: Gabriela Skupinová, 739 53 Komorní Lhotka 265  
 Karel Walach, 739 53 Komorní Lhotka 206  
 Pozemky parc. č.: 317/10  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek (v současné době již odměřen) se nachází poblíž hranice katastrálního území, odtrženě od ucelené zástavby, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu není vyřešeno. Záměr se nachází ve volné krajině v místě souvislých zemědělských lánů, nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny a na druhou doposud nezastavitelnou stranu přilehlé komunikace. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je pozemek zařazen do 2. třídy ochrany. Jedná se o zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.



**Návrh č. 14**

Navrhovatel:

Gabriela Skupinová, 739 53 Komorní Lhotka 265

Karel Walach, Komorní Lhotka 206

Pozemky parc. č.:

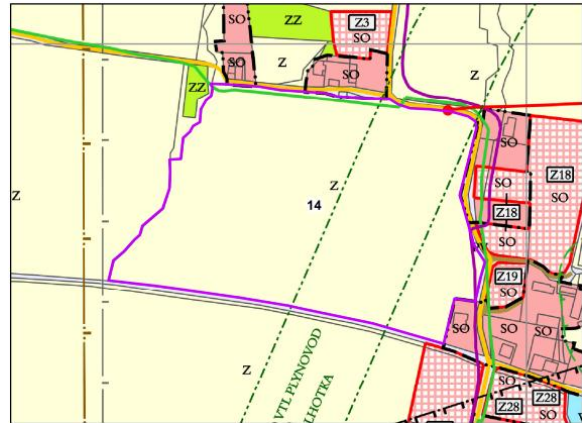
399

Stávající využití:

plocha zemědělská

Navrhované využití:

plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky se nacházejí poblíž hranice katastrálního území, odtržené od ucelené zástavby, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu není vyřešeno. Záměr se nachází ve volné krajině v místě souvislých zemědělských lánů, nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny a na druhou doposud nezastavitelnou stranu přilehlé komunikace. Je v kolizi s koridorem územní rezervy Vtl plynovodu. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 15**

Navrhovatel:

Jaroslava Konečná, 739 53 Hnojník 163

Pozemky parc. č.:

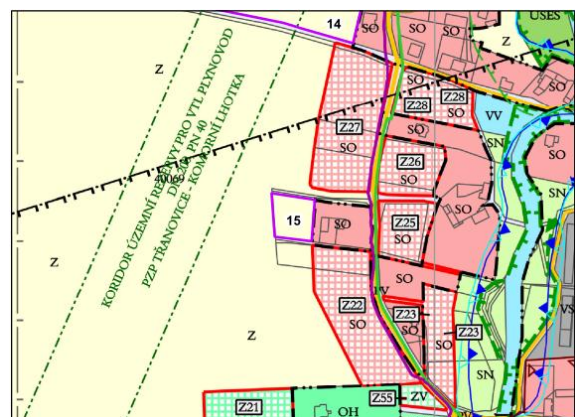
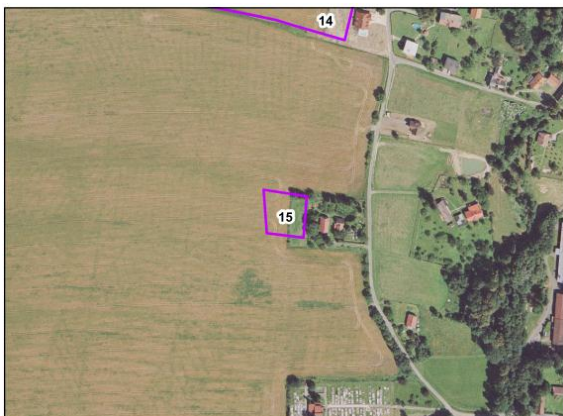
481/2

Stávající využití:

plocha zemědělská

Navrhované využití:

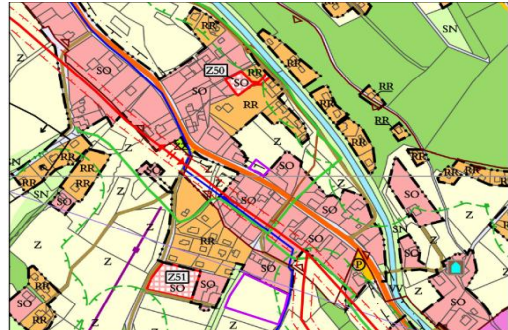
plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek navazuje na zastavěné území, je v dosahu sítí technického vybavení území. Pořizovatel doporučuje zamýšlenou změnu funkčního využití prověřit.

**Návrh č. 16**

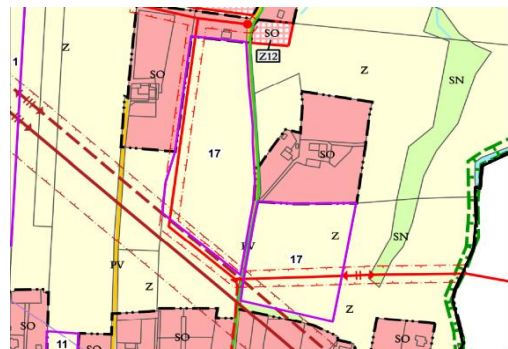
Navrhovatel: Milan Skupien, 739 53 Komorní Lhotka 398  
 Pozemky parc. č.: 1376/1  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek navazuje na zastavěné území a je přímo přístupný z veřejné komunikace. Samotný pozemek je v dosahu sítí technického vybavení území. Pořizovatel doporučuje zamýšlenou změnu funkčního využití prověřit za současného splnění podmínky prostorového uspořádání území - velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše v CHKO Beskydy musí být pro 1 rodinný dům cca 1 000 m<sup>2</sup>.

**Návrh č. 17**

Navrhovatel: Ing. Ivan Olšar, Vyšní Lhoty 84, 739 51 Dobrá  
 Pozemky parc. č.: 3347/8 a 3355/2  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky přiléhají v území na stabilizované plochy rozptýlené zástavby. Záměr nevhodně vymezuje nové zastavitelné území ve volné krajině v místě souvislejších lánů se značně rozvolněnou zástavbou. Navrhované rozšíření zastavitelné plochy o uvedený pozemek nevhodně zahušťuje rozptýlenou zástavbu rodinnými domy v malebné části obce a narušuje tak charakter typické slezské zástavby podhorských ploch. Záměr je limitován vedením VVN a Vn. Přihlédnout je nutné k ustanovením § 18 a 19 stavebního zákona, zejména pak § 18 odst. 4, který stanovuje, že územní plánování „...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 18**

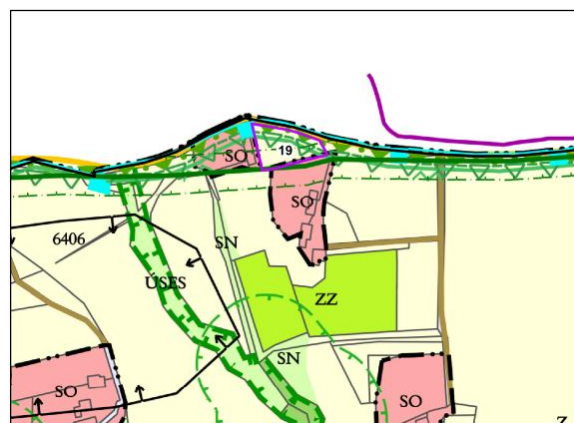
Navrhovatel: Tomáš Lach, 739 53 Komorní Lhotka 383  
 Pozemky parc. č.: 3402/4  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek dotčený záměrem sice nenavazuje přímo na stávající plochy pro bydlení, přesto by záměr mohl doplnit místní rozptýlenou zástavbu koncipovanou podél místní komunikace. Záměr je limitován ochranným pásmem vedení VN. Pořizovatel doporučuje zamýšlenou změnu funkčního využití prověřit, ovšem je nutno přihlídnout k vyhodnocení potřebnosti dalších zastavitelných ploch v obci, zejména pro dostatek návrhových ploch v místní lokalitě.

**Návrh č. 19**

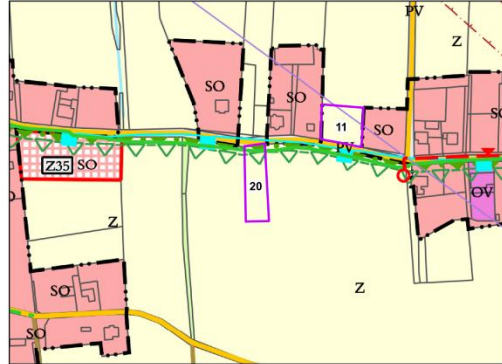
Navrhovatel: Michal Najdek, Ostravská 953, 738 01 Frýdek-Místek  
 Pozemky parc. č.: 790  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek navazuje na zastavěné území a je přímo přístupný z veřejné komunikace. Je limitován zejména vedením plynovodu a jeho ochranným a bezpečnostním pásmem a umístěním v CHKO Beskydy. Jedná o lokalitu v okrajové části obce, kde není z hlediska žádoucího zachování stávajícího krajinného rázu příliš vhodné stávající rozptýlenou zástavbu zahušťovat nebo rozšiřovat. S přihlídnutím k umístění pozemku obklopeného stávající zástavbou je možné změnu akceptovat a pořizovatel návrh doporučuje k prověření.

**Návrh č. 20**

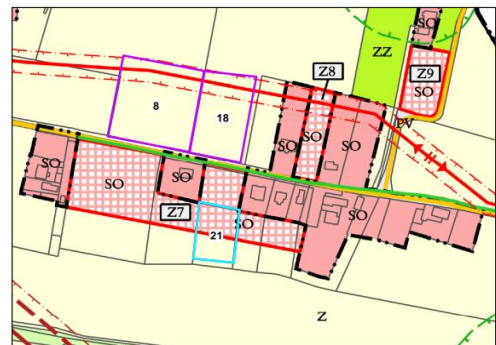
Navrhovatel: Martin Houdek, Slezská 2899, 738 01 Frýdek-Místek  
 Pozemky parc. č.: 2454/12  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, nenavazuje na stávající plochy pro bydlení, záměr se nachází ve volné krajině v místě souvislých zemědělských lánů v Chráněné krajinné oblasti Beskydy a narušuje tak charakter typické slezské zástavby podhorských ploch. Záměr nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny a na druhou doposud nezastavitelnou stranu přilehlé komunikace. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 21**

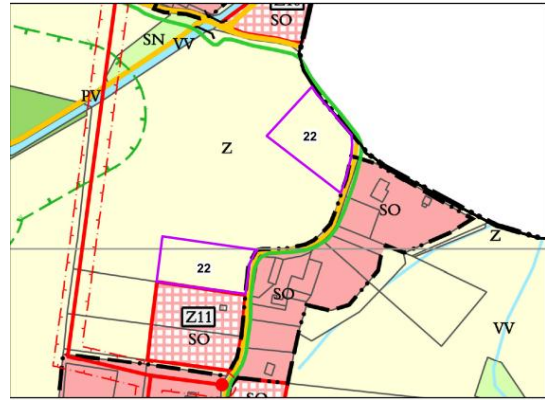
Navrhovatel: Radomír Ermis, Výškovická 153, 700 30 Ostrava - Výškovice  
 Pozemky parc. č.: 3393  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází částečně v návrhové zastavitelné ploše smíšené obytné (SO) a jižní polovinou zasahuje do nezastavěného území v ploše zemědělské. Požadovaná změna předpokládá rozšíření zastavitelné plochy vedoucí podél stávající silnice jižním směrem do volné krajiny, čímž by došlo k narušení stávající jednořadé koncepce zástavby blízkého okolí, navíc pozemek není přístupný z veřejné komunikace. Z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat celý pozemek navrhovatele jako zastavitelnou plochu, protože druhořadá výstavba není v souladu charakterem přilehlé zástavby. Důvodem je rovněž kumulace negativního vlivu na danou lokalitu v souvislosti s neustálým rozšiřováním a vybíháním zástavby do volné krajiny. Rozšíření zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 22**

Navrhovatel: Karel Kloda, 739 53 Komorní Lhotka 1  
 Pozemky parc. č.: 3352  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

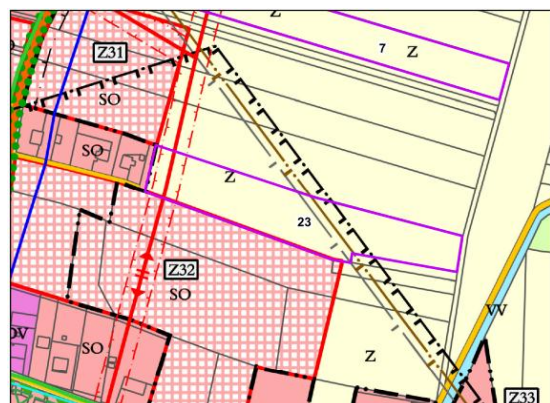
**Stanovisko pořizovatele:**

Záměr na změnu v území navrhuje 2 nové zastavitelné plochy na předmětném pozemku:

- Navrhovaná plocha v jižní části pozemku navazuje na zastavěné území a je přímo přístupná z veřejné komunikace. Pořizovatel doporučuje zamýšlenou změnu funkčního využití prověřit.
- Navrhovaná plocha v severovýchodní části pozemku není vhodná k zástavbě, nenavazuje na zastavěné území, vybíhá do volné krajiny a zemědělských pozemků. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na této části pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 23**

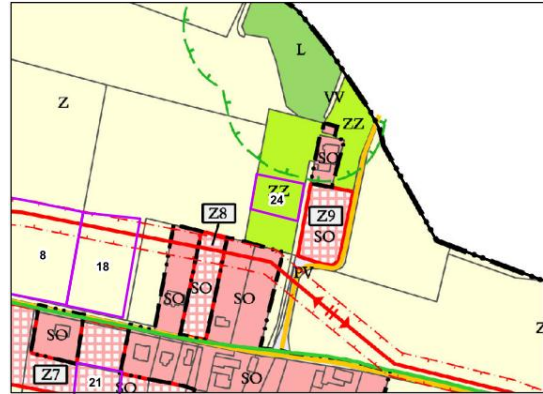
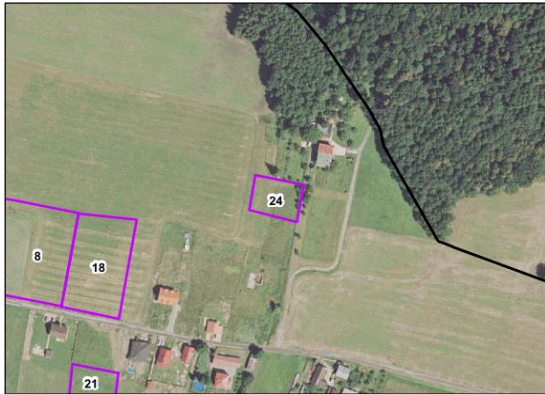
Navrhovatel: Jan a Lucie Brychovi, 739 53 Komorní Lhotka 196  
 Pozemky parc. č.: 3222  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území, nenavazují na návrhové zastavitelné plochy, jejichž zástavba je podmíněna zpracováním územní studie. Záměr se nachází v místě souvislých zemědělských lánů, pozemek není vybaven inženýrskými sítěmi, je limitován vedením VN. Záměr nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny Z výše uvedených důvodů pořizovatel požadovanou změnu v území a vymezení dalších zastavitelných ploch na tomto pozemku nedoporučuje.

**Návrh č. 24**

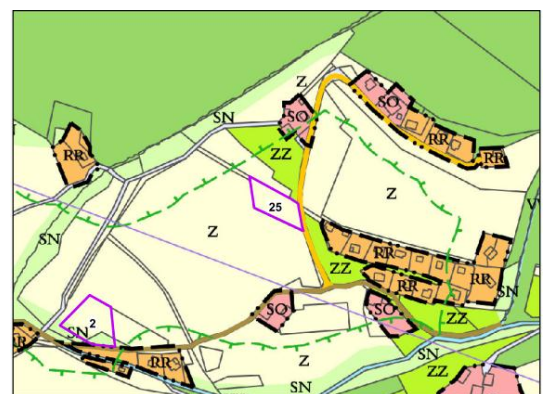
Navrhovatel: Jaroslav Kokotek, 739 53 Komorní Lhotka 170  
 Pozemky parc. č.: 3275/2 a 3276/2  
 Stávající využití: plocha zemědělská, zahrad  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Záměr navazuje na zastavěné území a je přístupný z veřejné komunikace. Jedná o lokalitu v okrajové části obce, kde není z hlediska žádoucího zachování stávajícího krajinného rázu příliš vhodné stávající rozptýlenou zástavbu zahušťovat nebo rozšiřovat. S přihlédnutím k umístění pozemku obklopeného stávající zástavou je možné změnu akceptovat a pořizovatel návrh doporučuje k prověření.

**Návrh č. 25**

Navrhovatel: Jan a Hana Kleslovi, Marušková 1054/10,  
 736 01 Havířov - Město  
 Pozemky parc. č.: 1770/16  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky se nacházejí poblíž hranice katastrálního území, odtržené od ucelené zástavby, není vybaven inženýrskými sítěmi. Záměr se nachází v Chráněné krajinné oblasti Beskydy ve volné krajině obklopené přírodními plochami hodnotné zeleně. Záměr nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny v místech sporadické zástavby domy a rekreačními objekty v malebné části obce a narušuje tak charakter typické slezské zástavby podhorských ploch. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 26**

Navrhovatel: Pavol Šmiček, 739 53 Komorní Lhotka 393  
 Pozemky parc. č.: 2079/11  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, navazuje na stabilizovanou plochu pro bydlení; není přístupný z veřejné komunikace, není vybaven inženýrskými sítěmi. Záměr nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny v Chráněné krajinné oblasti Beskydy a narušuje tak charakter typické slezské zástavby podhorských ploch. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná.

**Návrh č. 27**

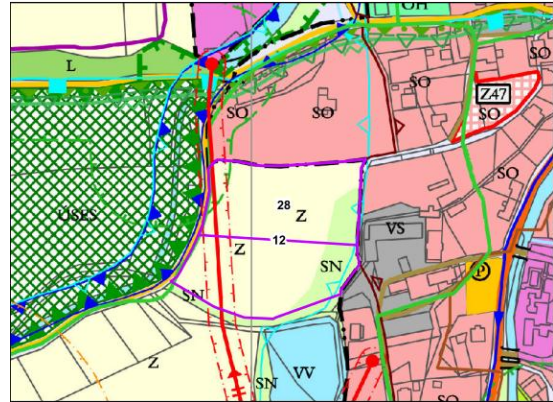
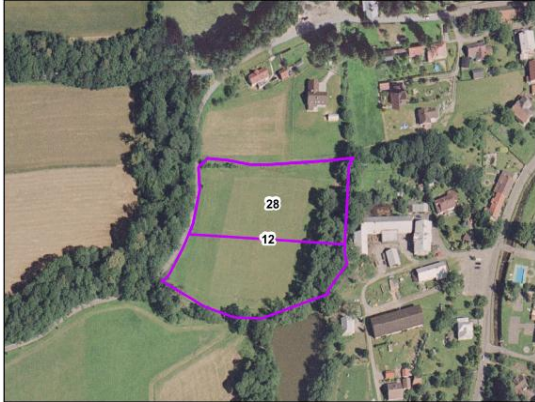
Navrhovatel: Milan Skupieň, 739 53 Komorní Lhotka 66  
 Pozemky parc. č.: 1376/1, část 1375/1  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, navazuje na stabilizovanou plochu pro bydlení; je v dosahu veřejné infrastruktury. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení navržené zastavitelné plochy pořizovatel doporučuje prověřit.

**Návrh č. 28**

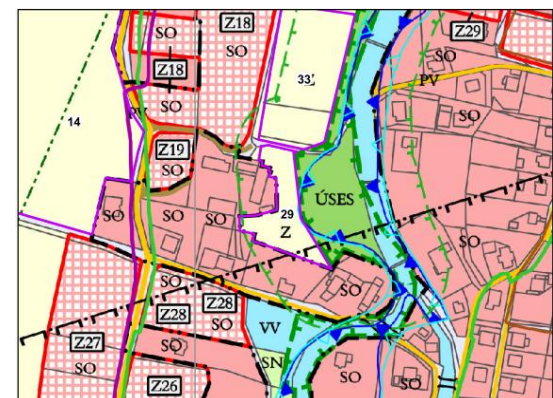
Navrhovatel: Simona Opiol, 739 53 Komorní Lhotka 206  
 Pozemky parc. č.: 148/7 - část  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Požadavek je duplicitní s požadavkem na změnu pod poř. č. 12, jeho rozsah je však omezen. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, navazuje ze severní a východní strany na stabilizovanou plochu pro bydlení. Záměr nevhodně rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny v Chráněné krajinné oblasti Beskydy obklopené přírodními plochami hodnotné zeleně. Pozemek se nachází ve stanoveném záplavovém území. Vzhledem k tomu, že se jedná o minimalizovaný záměr pro výstavbu 1 RD zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na části tohoto pozemku pořizovatel doporučuje prověřit.

**Návrh č. 29**

Navrhovatel: Gabriela Skupinová, Robert Skupin 739 53 Komorní Lhotka 265  
 Pozemky parc. č.: 258/1  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

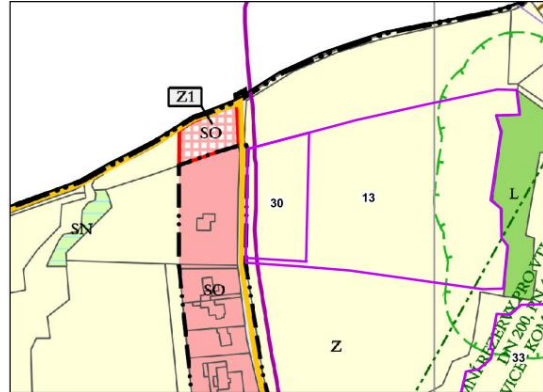
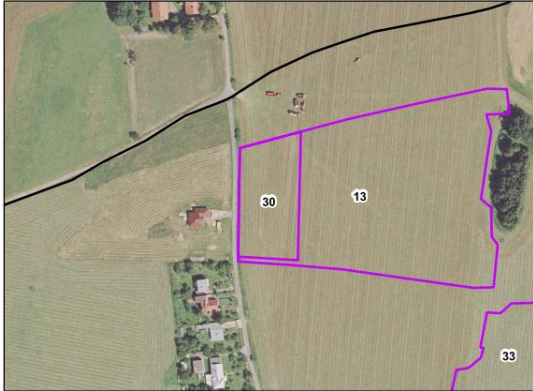
**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, je vklíněn mezi stabilizovanou plochu pro bydlení a plochu přírodní – ÚSES, hraničí s aktivní zónou záplavového území, je limitován ochranným pásmem lesa. Pozemek není vybaven inženýrskými sítěmi, není napojen ani na veřejnou Z výše uvedených důvodů pořizovatel změnu ve využití nedoporučuje.



**Návrh č. 30**

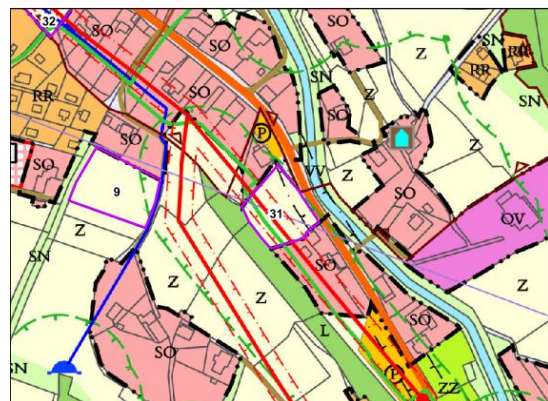
Navrhovatel: Gabriela Skupinová, 739 53 Komorní Lhotka 265  
 Pozemky parc. č.: 317/14  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Požadavek je již vyjádřen v podnětu č. 13, jedná se jen o omezení plochy na změnu v území Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je pozemek zařazen do 2. třídy ochrany. Jedná se o zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zařazení pozemku pro zástavbu je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 31**

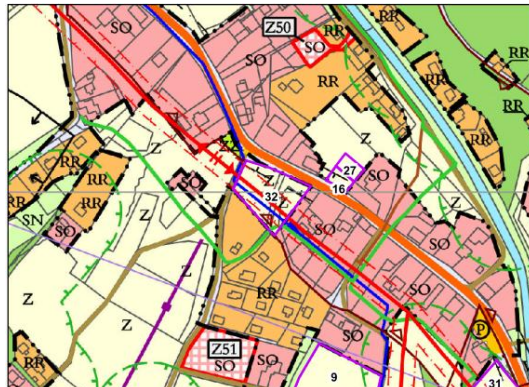
Navrhovatel: Milan Pieter, 739 53 Komorní Lhotka 69  
 Pozemky parc. č.: 1457/1  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek je prolukou v zastavěném území, je však limitován vedením veřejných sítí, je v ochranném pásmu lesa, zasahuje na něj ochranné pásmo silniční. Zamýšlenou změnu funkčního využití a vymezení zastavitelné plochy na části pozemku přiléhající k silnici pořizovatel doporučuje prověřit.

**Návrh č. 32**

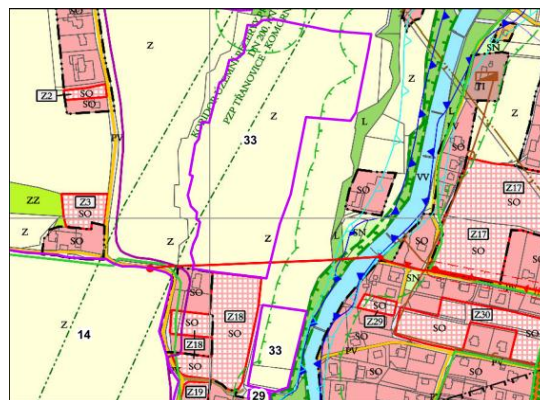
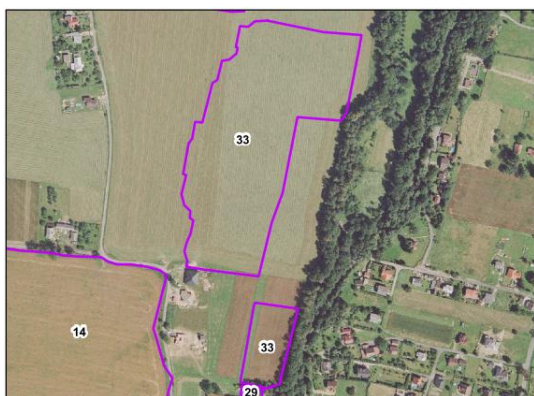
Navrhovatel: Miroslav a Lenka Chlebkovi, 739 53 Třanovice 302  
 Pozemky parc. č.: 1369/2, 1369/9, 1369/10 a 1370/1  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, navazuje na stabilizovanou plochu pro bydlení; je přístupný z veřejné komunikace, inženýrské sítě jsou dostupné. Záměr je však limitován vedením veřejných sítí, zasahuje na něj ochranné pásmo silniční. Zamýšlenou změnu funkčního využití pořizovatel doporučuje prověřit.

**Návrh č. 33**

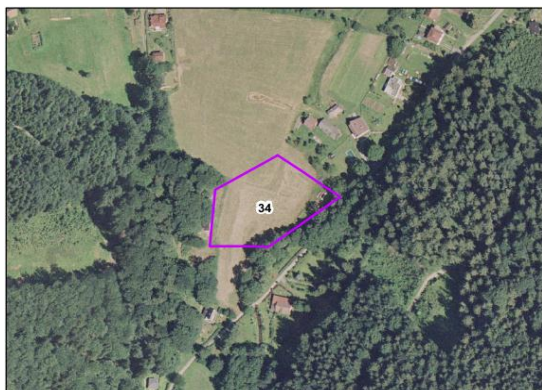
Navrhovatel: Ing. Andrea Sztefková, Markéta Woznicová,  
 739 53 Komorní Lhotka 298  
 Pozemky parc. č.: 416/1, 416/2, 406/1 a 417/1  
 Stávající využití: plocha zemědělská  
 Navrhované využití: plocha pro bydlení

**Stanovisko pořizovatele:**

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu jsou pozemky zařazeny do 2. třídy ochrany. Jedná se o zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zařazení pozemku pro zástavbu je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná. Zamýšlenou změnu funkčního využití pořizovatel nedoporučuje.

**Návrh č. 34**

Navrhovatel: Pavel Sztefek, 739 53 Komorní Lhotka 298  
Pozemky parc. č.: 997/17  
Stávající využití: plocha zemědělská  
Navrhované využití: plocha pro bydlení

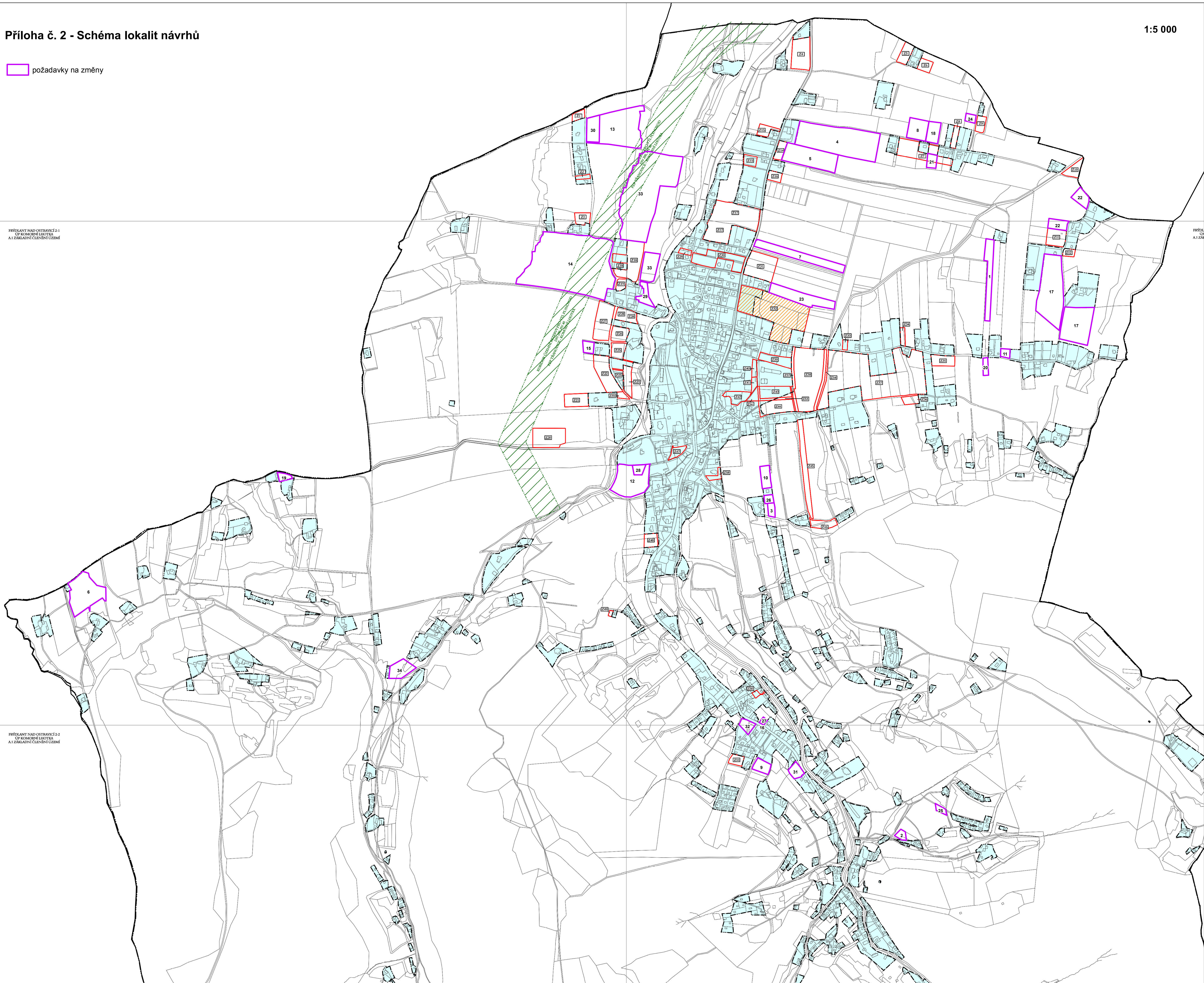
**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, nenavazuje na plochy bydlení, na veřejnou komunikaci, zasahuje do ochranného pásma lesa, je částečně v záplavovém území a součástí ÚSES. Záměr nevhodně zasahuje do přírodních ploch volné krajiny. Z výše uvedených důvodů je požadovaná změna zcela nevhodná.

 požadavky na změny

PRŮPLÁNÍ NAD OSTRAVICÍ 2-1  
ÚP KONKRETNÍ ÚKOTY  
A.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

PRŮPLÁNÍ NAD OSTRAVICÍ 2-1  
ÚP KONKRETNÍ ÚKOTY  
A.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



PRŮPLÁNÍ NAD OSTRAVICÍ 2-2  
ÚP KONKRETNÍ ÚKOTY  
A.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

PRŮPLÁNÍ NAD OSTRAVICÍ 2-2  
ÚP KONKRETNÍ ÚKOTY  
A.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ