

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁVĚŠIC

Územní plán Závěšic byl vydán Zastupitelstvem obce Závěšice na jeho 28. zasedání konaném dne 30.8.2010 usnesením č. 432/2010 a nabyl účinnosti dne 21.9.2010. Pořizovatelem Územního plánu Závěšic byl na základě žádosti obce Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče. Územní plán Závěšic byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti 3.7.2014.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic (dále jen „návrh Zprávy“) vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předkládá pořizovatel, v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona, zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Součástí této zprávy mohou být pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel vyhodnotil Územní plán Závěšic s těmito výsledky:

### **A) 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**

Při uplatňování Územního plánu Závěšic (dále jen „ÚP Závěšic“) se neprojevil žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Byly realizovány některé chodníky podél silničních průtahů tak, jak bylo navrženo územním plánem, byla provedena výsadba krajinné zeleně dle Změny č. 1 ÚP Závěšic, rozvoj nové výstavby je svázán se současným rozvojem veřejné infrastruktury, a to jak dopravní a technické infrastruktury, tak i občanského vybavení (došlo k navýšení kapacity školy a školky). Za dobu platnosti územního plánu bylo zkolaudováno 45 rodinných domů. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Závěšic, bylo zjištěno, že od poslední změny územního plánu bylo zastavěno 1,49 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) a celá zastavitelná plocha výroby zemědělské (VZ) Z48 o výměře 0,25 ha. Obci se prozatím nezdařilo získat dostatek finančních prostředků na vybudování veřejné splaškové kanalizace; nové stavby jsou však napojeny na domovní čistírny odpadních vod a nedochází tedy k dalšímu zvyšování znečištění stávajících recipientů.

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán:

- dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, stanovující nové republikové priority územního plánování, nové úkoly pro územní plánování a nové požadavky na územně plánovací činnost;
- došlo ke změně některých zákonů souvisejících s územně plánovací činností, např. zákon o ochraně zemědělského půdního fondu.

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

V územně analytických podkladech byly pro obec Závěšice vyhodnoceny tyto problémy k řešení v územním plánu:

kód	název	komentář
PD05	Parametry místních komunikací	Nevyhovující parametry místních komunikací s ohledem na návrh rozvoje obce.
PT09	Chybějící odkanalizování	Nesoustavná jednotná kanalizace, zaústění do vodoteče, chybí koncové stupně čištění, chybí koncepční řešení s centrální ČOV. Problém k řešení v ÚP – navrhnout odkanalizování obce; ČOV společná i pro sousední obec.
ZU02	Centrum	Náves není zklidněný prostor, vhodný ke shromažďování osob, z důvodu průchodu silnice III/4822; náves není ani otevřený prostor díky zaplacení pozemku kolem kostela a školy.
ZU07	Ochrana před povodněmi	Stávající objekty pro bydlení či veřejnou infrastrukturu (cca 66 objektů) se nacházejí ve stanoveném záplavovém území, z toho 23 objektů je v aktivní zóně. Jedná se o historicky vzniklý problém.
ZU13	Plynové sondy	V zastavěném území a v těsné návaznosti na něj se nacházejí plynové sondy s kruhovým bezpečnostním pásmem 150 m, které brání přirozenému rozvoji obce.
PH02	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Celé území ORP je oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, jsou zde překračovány hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek.

Některé z identifikovaných problémů nejsou plně řešitelné nástroji územního plánování. Některé jsou historicky vzniklým problémem, který v současné době již nelze řešit (stávající objekty v záplavovém území, plynové sondy), některé nejsou řešitelné na úrovni obce (oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší). Některé problémy jsou v územním plánu již řešeny (např. úprava parametrů místních komunikací), ale dosud nebylo přikročeno k jejich realizaci. Řešení centra obce je již otázkou podrobnější dokumentace, než je územní plán (např. územní studie veřejného prostranství). Odkanalizování je v platném územním plánu řešeno, došlo však k odstoupení od záměru na společnou čistírnu odpadních vod s obcí Rybí. Proto je nutné změnou územního plánu nově navrhnout odkanalizování obce včetně plochy pro umístění centrální čistírny odpadních vod.

**C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem****C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009, ve znění její Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 15.4.2015 č. 276) vymezuje obec Závěšice jako součást Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2). Jelikož výše uvedená Aktualizace č. 1 byla schválena až po vydání Změny č. 1 ÚP Závěšic, je dále podrobně vyhodnocen soulad územního plánu s novými či upravenými prioritami územního plánování, kterými jsou:

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V katastru obce Závěšice se nacházejí většinou půdy horší kvality, zařazené ve III. až V. třídě ochrany. Půdy I. třídy ochrany se zde nenacházejí vůbec, půdy II. třídy ochrany jsou v nivě vodního toku Sedlnice a jsou tedy většinou již zastavěny, neboť obec Závěšice vznikla historicky právě na březích Sedlnice. Nové zastavitelné plochy se na půdách II. třídy ochrany nebudou navrhovat.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Obec je součástí funkčního urbanizovaného území (FUA) s centrem v Kopřivnici. Převažujícími funkcemi jsou funkce obytná, částečně obslužná, výrobní i rekreační. Rozvojové možnosti obce jsou dány suburbanizačními tendencemi z okolních měst v kombinaci se zdroji pracovních příležitostí v dostupné dojížděkové vzdálenosti. Obec Závěšice je dopravně dobře napojena na centrum FUA.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Stávající územní plán výše uvedené respektuje. Nepředpokládá se významné rozšíření zástavby dále do krajiny, ani nová dopravní či technická infrastruktura zásadnějšího významu.

Migrační propustnost krajiny je podpořena vymezením ploch územního systému ekologické stability (USES), doplněných vymezením ploch nezastavěných smíšených (NS) a lesních (L).

Územní plán je navržen tak, aby byly zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny a zamezeno srůstání sídel.

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

Přes obec Závěšice není vedena, ani navržena dálnice, silnice I. třídy či železnice.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury ... Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. ...*

Vymezení zastavitelných ploch v ÚP Závěšic bylo posouzeno s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné technické infrastruktury a veřejné dopravy. Občanské vybavení je po navýšení kapacity školy a školky dostačující.

Je nutno prověřit všechny zastavitelné plochy, i případně nově vymezené, z hlediska dopravní a technické infrastruktury a výstavbu na nich podmínit realizací dostatečné infrastruktury. Zastavitelné plochy většího rozsahu je možné na základě ekonomické analýzy omezit tak, aby jejich dostatečné kapacitní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebylo ekonomicky neúměrné a nezpůsobovalo tak faktickou nezastavitelnost předmětných ploch.

*(24a) Na územích, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat*

*plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Obec Závašice leží v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Na území obce se nenachází významné průmyslové či zemědělské areály a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy pro umístění takových staveb.

*(25) ... V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Změnou č. 1 ÚP Závašice byla za účelem zmírnění negativního dopadu extrémních srážek doplněna protierozních opatření - výsadba krajinné zeleně. Tato opatření byla již fakticky zrealizována. Dále se územním plánem navrhuje zasakovací pásy a záchytné příkopy.

*(29) ... vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Ve stávajícím ÚP Závašic je toto respektováno. V roce 2016 byla vybudována naučná stezka, zeleň se podél realizovaných stezek nachází. Územní plán navrhuje vybudování nové stezky pro pěší podél Sedlnice.

ÚP Závašic respektuje republikové priority zakotvené v PÚR ČR 2008. Koncepce veřejné infrastruktury (technické a dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou umístěny do záplavového území.

Obec Závašice je dle aktualizace PÚR ČR součástí „Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2“. V nejbližší změně ÚP Závašic je nutno respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování uvedené v kapitole „3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy“ a uvést územní plán do souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

## **C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

Pro obec Závašice jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a účinnosti nabyly dne 4. 2. 2011. Priority územního plánování dané ZÚR jsou Územním plánem Závašic respektovány. Je snaha o maximálně efektivní využívání zastavěného území vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou nebo přímo na tuto zástavbu navazujících. Velkou část zastavěného území však limituje stanovené záplavové území Sedlnice včetně aktivní zóny. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, konkrétně před záplavami tím, že v záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Vymezení zastavitelných ploch bylo posouzeno s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné infrastruktury. Odvádění odpadních vod s koncovým čištěním je územním plánem navrženo. Je respektována stávající cyklotrasa a je navrženo vymezení na silničních průtazích v zastavěném území pruhy, event. pásy pro cyklisty. Řešení územního plánu přispívá ke stabilizaci a postupnému zlepšování stavu složek životního prostředí ochranou nezastavěného území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěných smíšených (NS), lesních (L), zemědělských (Z), vodních a vodohospodářských (VV), přírodních – územního systému ekologické stability (ÚSES). Veřejná zeleň je zachována (plochy prostranství veřejných – zeleně veřejné (ZV)) zejména v místech se vzrostlou zelení mezi obytnými plochami a v plochách uvnitř zastavěného území, které jsou součástí záplavového území. Územní plán respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability lokálního významu a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu. Zvláště

chráněná území nejsou na katastrálním území Závěšice vyhlášena. Územní plán respektuje zájmové oblasti Ministerstva obrany ČR, žádné požadavky na civilní ochranu obyvatelstva vneseny nebyly. Závěšice leží v chráněném ložiskovém území č. 14400000 Čs. část Hornoslezské pánve (černé uhlí), konkrétně v ploše C<sub>2</sub>, kde nejsou stanoveny podmínky pro provedení umísťovaných staveb. ZÚR MSK vymezují Závěšice jako součást rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava. Územní plán Závěšic, v souladu se ZÚR MSK, nepřipouští rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci.

ZÚR nevymezují na území obce Závěšice žádné plochy či koridory nadmístního významu.

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

Obec Závěšice je nutno vnímat jako stabilní sídlo. Převažujícími funkcemi jsou funkce obytná, částečně obslužná, výrobní i rekreační. Rozvojové možnosti obce jsou dány suburbanizačními tendencemi z okolních měst v kombinaci se zdroji pracovních příležitostí v dostupné dojížděkové vzdálenosti. Obec je součástí funkčního urbanizovaného území (FUA) s centrem v Kopřivnici.

Obec Závěšice je velmi atraktivní lokalitou pro zájemce o výstavbu rodinného domu, a to zejména díky poměrně výhodné příměstské poloze mezi Kopřivnicí a Novým Jičínem, s blízkostí města Příbor, kvalitnímu obytnému prostředí a rekreačně atraktivnímu okolí. Vizi obce Závěšice dle „Strategického rozvojového plánu obce“, schváleného Zastupitelstvem obce Závěšice na zasedání konaném dne 16.2.2011, je být příjemným a zdravým místem pro bydlení i využití volného času. Prioritami obce do budoucna jsou občanská vybavenost, bezpečnost, dostatečné pracovní příležitosti, zeleň a čistota ovzduší i vod v obci. Obec si klade za cíl podporovat sportovní, volnočasové a odpočinkové aktivity svých občanů. Obec při svém rozvoji bude dbát na to, aby rozvoj byl v souladu s přírodou a ekologickými požadavky doby.

Atraktivitu obce dokládá i množství zkolaudovaných rodinných domů v letech 2002 – 2016:

rok	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
RD	6	6	7	5	1	6	8	10	3	8	9	5	8	5	6

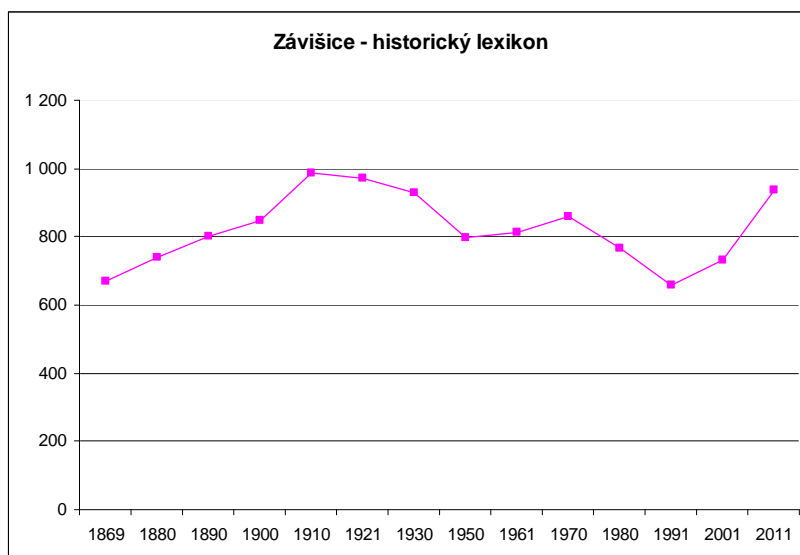
*Zdroj Stavební úřad v Kopřivnici*

Z následujících tabulek a grafů je patrné, že od 90. let minulého století počet obyvatel obce průběžně roste:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
668	741	800	846	988	970	929	799	812	860	767	657	733	937

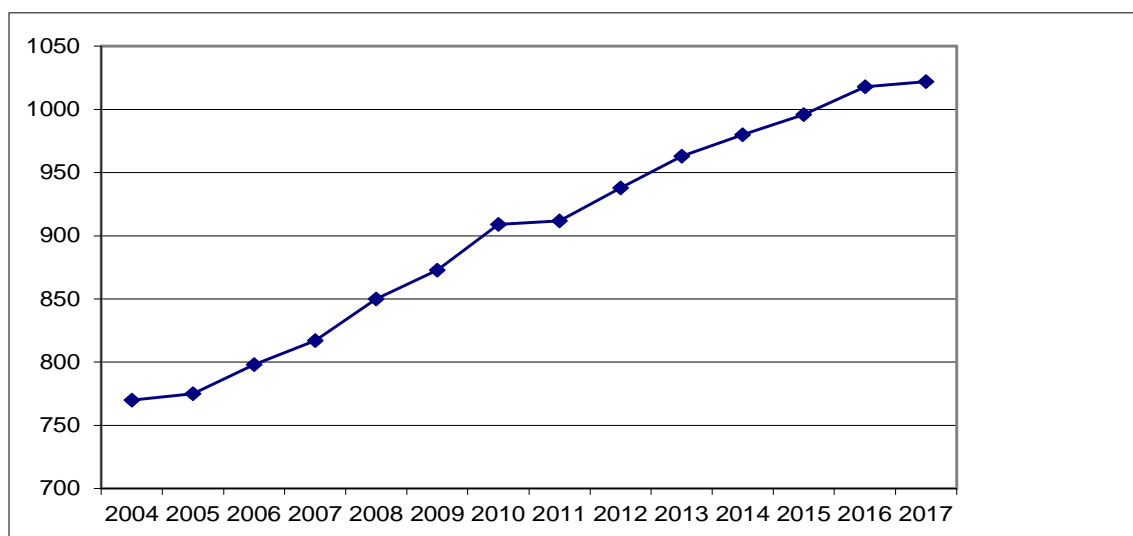
*Zdroj ČSÚ (počet obyvatel podle výsledků sčítání)*

## Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



rok	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
počet	727	741	757	760	770	770	797	817	850	872	907	911	937	963	980	996	1018	1022

Zdroj obec Závěšice a MV ČR (data vždy k 1.1.)



V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy, bylo zjištěno, že od poslední změny ÚP Závěšic bylo zastavěno 1,49 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) a celá zastavitelná plocha výroby zemědělské (VZ) Z48 o výměře 0,25 ha

Zbylé plochy pro bydlení v územním plánu: 289 947 m<sup>2</sup>

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

- z demografického vývoje (dle ÚP)	6 b.j.
- atraktivní lokalita	6 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>12 b.j.</b>

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 2000 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení	24 000 m <sup>2</sup>
Rezerva 20 %	4 800 m <sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 28 800 m<sup>2</sup>/rok.

V obci Závěšice je vymezeno dostatek ploch k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na 10 let, a to včetně rezervy.

Při provádění doplňujících průzkumů a rozborů byly vytipovány dvě lokality, kde se navrhuje vypuštění zastavitelné plochy či její části z územního plánu. Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

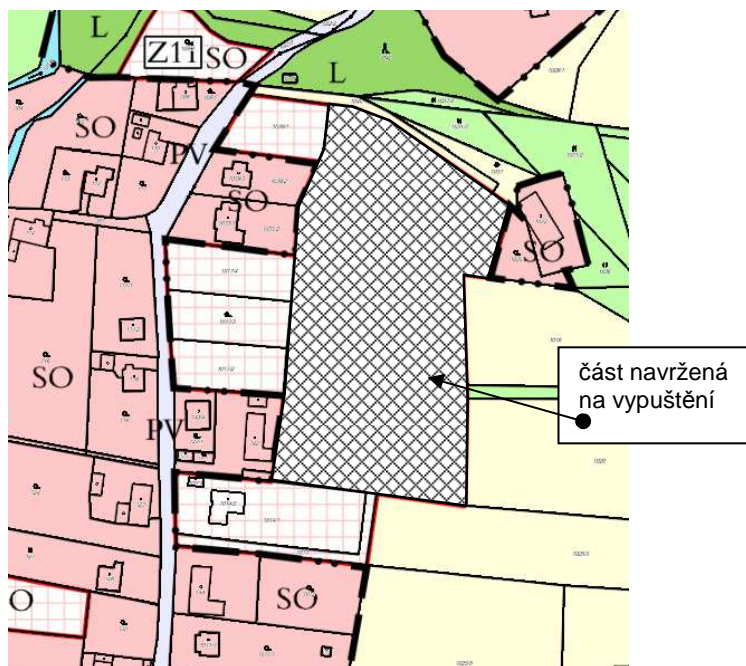
#### Z12

Původní výměra: 1,88 ha

Navrhované zmenšení o: 1,20 ha

Nová výměra: 0,68 ha

Důvod: V případě plochy Z12 došlo k nevhodnému rozdělení pozemků, kdy nebyl ponechán adekvátní přístup do zadní části plochy, tj. části, která přímo nenavazuje na místní komunikaci. Tím se stalo, že tato část plochy je zablokováná, tedy pro výstavbu nevyužitelná.



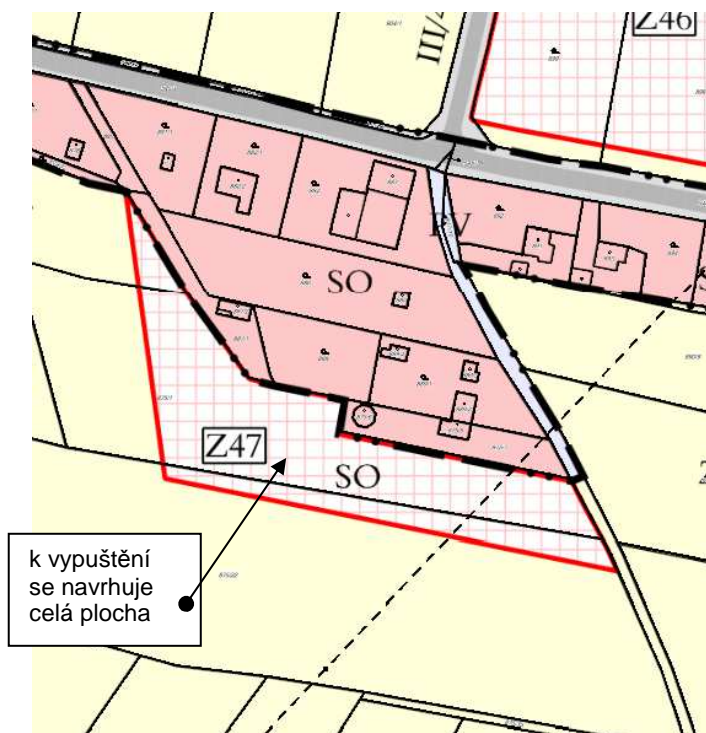
Z47

Původní výměra: 0,73 ha

Navrhované zmenšení o: 0,73 ha

Nová výměra: 0 ha

Důvod: Plocha byla zanesena do územního plánu z podnětu vlastníků již v roce 2009. Od té doby nebyla plocha a ani žádná její část, zastavěna.



**Celkově se tedy navrhuje zmenšit výměru zastavitelných ploch o 1,93 ha.**

Tímto postupem by se celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení snížila na 270 647 m<sup>2</sup>. Při roční potřebě výměry ploch pro bydlení 28 800 m<sup>2</sup> tak **zůstávají vymezeny plochy** k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech **na necelých 9,7 roku, a to včetně rezervy.**

Od poslední změny Územního plánu Závěšic bylo podáno 20 návrhů na pořízení změny územního plánu. Tyto **návrhy jsou součástí přílohy č. 2** návrhu Zprávy zároveň s jejich posouzením zpracovaným pořizovatelem. Vzhledem ke skutečnosti, že Závěšice jsou atraktivní a žádanou lokalitou pro individuální bytovou výstavbu a že se navrhuje vyřazení 1,93 ha zastavitelných ploch, bylo by možné některým z návrhů vyhovět či částečně vyhovět.

**Schéma** s vyznačením jednotlivých návrhů na změnu územního plánu, **je přílohou č. 1** návrhu Zprávy.



## E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Závěšic a prověření jeho aktuálnosti vyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu. Tato kapitola zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu této změny, tj. Změny č. 2 Územního plánu Závěšic:

### E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Aktualizovat zastavěné území.

Prověřit možnost snížení výměry zastavitelných ploch Z12 a Z47 tak, jak je uvedeno v kapitole D) návrhu Zprávy.

Prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch tak, jak je uvedeno v Příloze č. 2 návrhu Zprávy (pouze ty návrhy, o jejichž zařazení do projednávání v rámci Změny č. 2 Územního plánu Závěšic rozhodne Zastupitelstvo obce Závěšice).

Vymezit pozemky p.č. 530/1 a 530/2 jako stávající plochu rekreace rodinné (RR) (dnes v ploše prostranství veřejných – zeleně veřejné (ZV)). Na pozemku p.č. 530/2 je umístěna stavba zahradní chaty, která byla povolena a zkolaudována v r. 1998. Jedná se o napravení nesprávného vymezení pozemků v předchozí územně plánovací dokumentaci.

Pozemek p.č. 1004/2 vymezit jako stávající plochu smíšenou obytnou (SO) (dnes v ploše rekreace rodinné (RR)). Jedná se o napravení nesprávného vymezení pozemků v předchozí územně plánovací dokumentaci.

Navrhnout nově odkanalizování obce s koncovým čištěním na centrální čistírně odpadních vod. Při návrhu dále již neuvažovat se společnou čistírnou odpadních vod pro obce Závěšice a Rybí.

### E.2 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Změny č. 2 bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.

A. Výroková část bude obsahovat:

Textovou část, která bude zpracována stejnou formou, jako se píše změna zákona, tzn. bude uvedeno, co se v které části textu vypouští, co se nahrazuje novým zněním, co se doplňuje apod.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

Základní členění území	měř. 1 : 5 000
Hlavní výkres	měř. 1 : 5 000
Doprava	měř. 1 : 5 000
Vodní hospodářství	měř. 1 : 5 000
Energetika, spoje	měř. 1 : 5 000

B. Odůvodnění bude obsahovat:

Textovou část, odůvodňující návrh řešení změny.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

Koordinační výkres	měř. 1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měř. 1 : 5 000

Výkresy budou zpracovány formou průsvitek, v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh Změny č. 2 bude předán ve třech analogových a jednom digitálním vyhotovení.

V průběhu pořizování bude návrh upravován dle výsledků projednání. Po vydání změny bude tato předána ve čtyřech analogových a jednom digitálním vyhotovení.

#### **E.4 Další údaje**

Dle přílohy č. 6 k vyhlášce by mělo zadání obsahovat další údaje, které zde však nejsou více řešeny, neboť:

- nejsou vzneseny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- není nutno prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,
- nejsou vzneseny požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- není požadavek na zpracování variant řešení (viz kapitola G) návrhu Zprávy),
- nejedná se o území hlavního města Prahy,
- požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou podrobně rozebrány v kapitole F) návrhu Zprávy.

#### **F) 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**

Změna č. 2 Územního plánu Závěšic dle názoru pořizovatele nebude třeba vyhodnocovat z hlediska jejího vlivu na životní prostředí, neboť touto změnou dochází pouze k drobným změnám, které nemohou zásadně ovlivnit životní prostředí, nenavrhují se nové plochy pro průmysl či výrobu, nenavrhují se rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí. Dle názoru pořizovatele změna zároveň nemůže mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblasti.

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

Zpracování variant návrhu změny územního plánu není důvodné, není tedy vyžadováno.

#### **H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

#### **J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Závěšic, z územně analytických podkladů, ani z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývaly návrhy na aktualizaci ZÚR MSK.







## Stanovisko pořizovatele k návrhům na pořízení změny Územního plánu Závěšic

Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování a zároveň pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Závěšice, obdržel v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) dvacet návrhů na změnu Územního plánu Závěšic k posouzení.

Pořizovatel po převzetí návrhů na pořízení změny územního plánu posoudil úplnost návrhu a jeho soulad s právními předpisy s těmito výsledky:

### Návrh č. 1

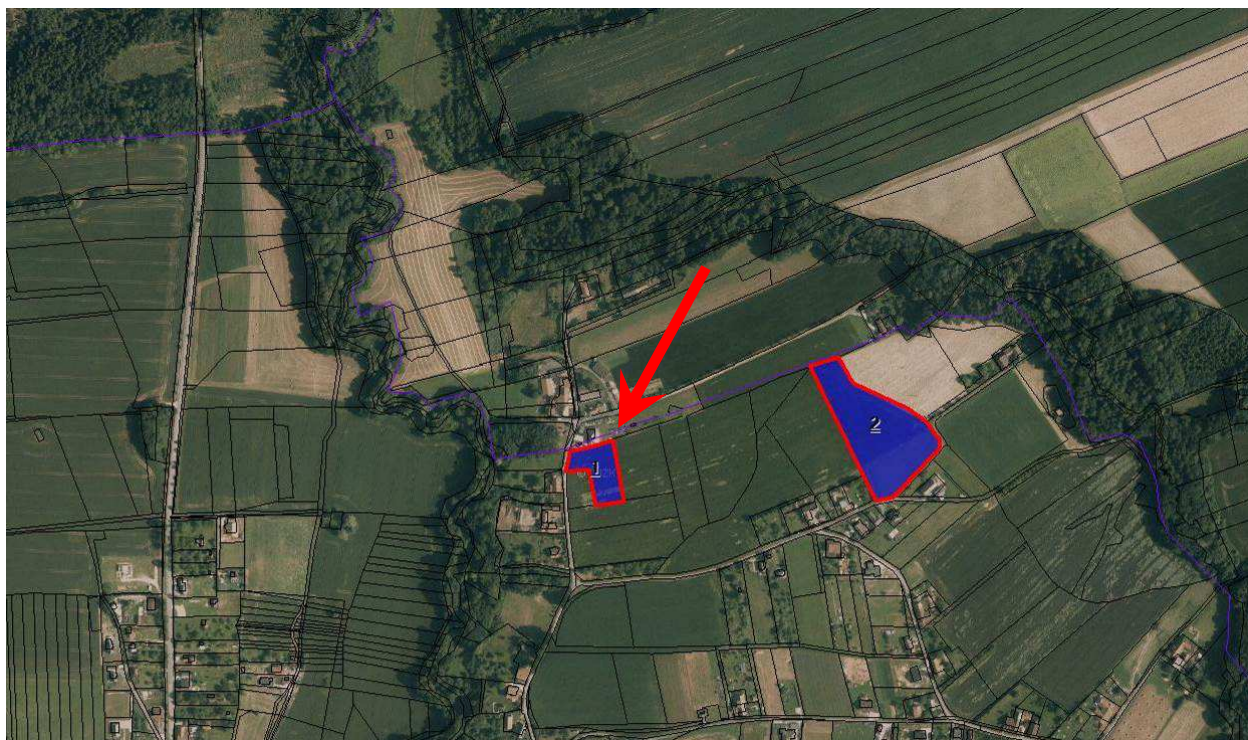
Navrhovatel: Libor Kubacka, bytem Kopřivnice, Jilemnického 52/17

Předmět návrhu: část pozemku p.č. 1148/12, 3.282 m<sup>2</sup> (rozsah navrhované změny je grafickou přílohou návrhu)

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je část pozemku, na kterém je navrhována změna, v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Možnost oplocení pozemku a výstavby rodinných domů. Současná zastavitelná plocha je vedena podél místní komunikace, kde je téměř z poloviny omezena ochranným pásmem lesa. Zbývající plocha je nedostačující pro výstavbu dvou rodinných domů a možnost jejich oplocení a zázemí.



Pozemek leží na hranici s katastrálním územím Příbor.

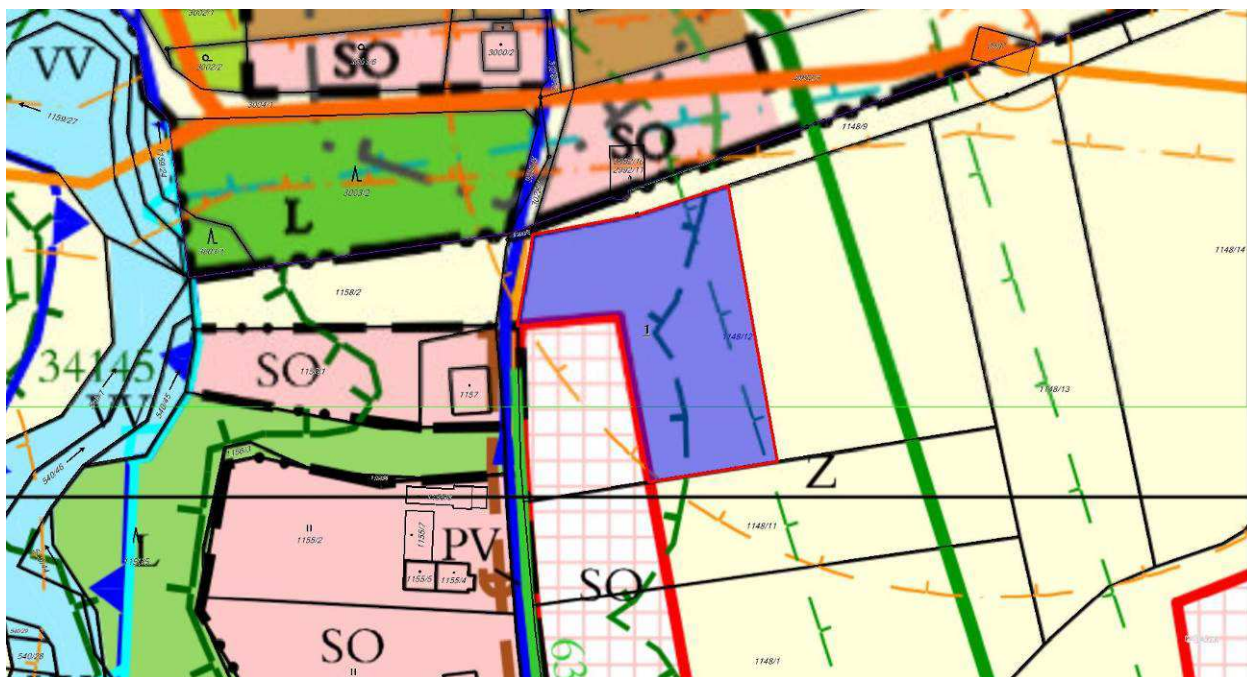
Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek je cca z 1/2 dotčen **pásmem 50 m od okraje lesa**. Lesní zákon stanovuje, že ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa lze umístit stavbu pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Příslušným orgánem státní správy lesů je v tomto případě odbor životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice.

Pozemek leží **v bezpečnostním pásmu plynové sondy KL120**. Bezpečnostní pásmo je vymezeno jako kružnice o poloměru 150 m se středem v ústí sondy. Pozemek je dotčen **bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu** s tlakem do 40 barů DN 300. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat další části pozemku navrhovatele jako zastavitelnou plochu (viz další odstavec). 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.**“



Zastavitelná plocha, jejíž součástí je i pozemek p.č. 1148/12, byla vymezena jako pruh podél komunikace tak, aby prioritně byla zástavba budována podél komunikace a až v dalších etapách se případně rozšiřovala do volné krajiny. Zastavitelná plocha však není dosud celá zastavěna. Z tohoto důvodu pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.



**Návrh č. 2**

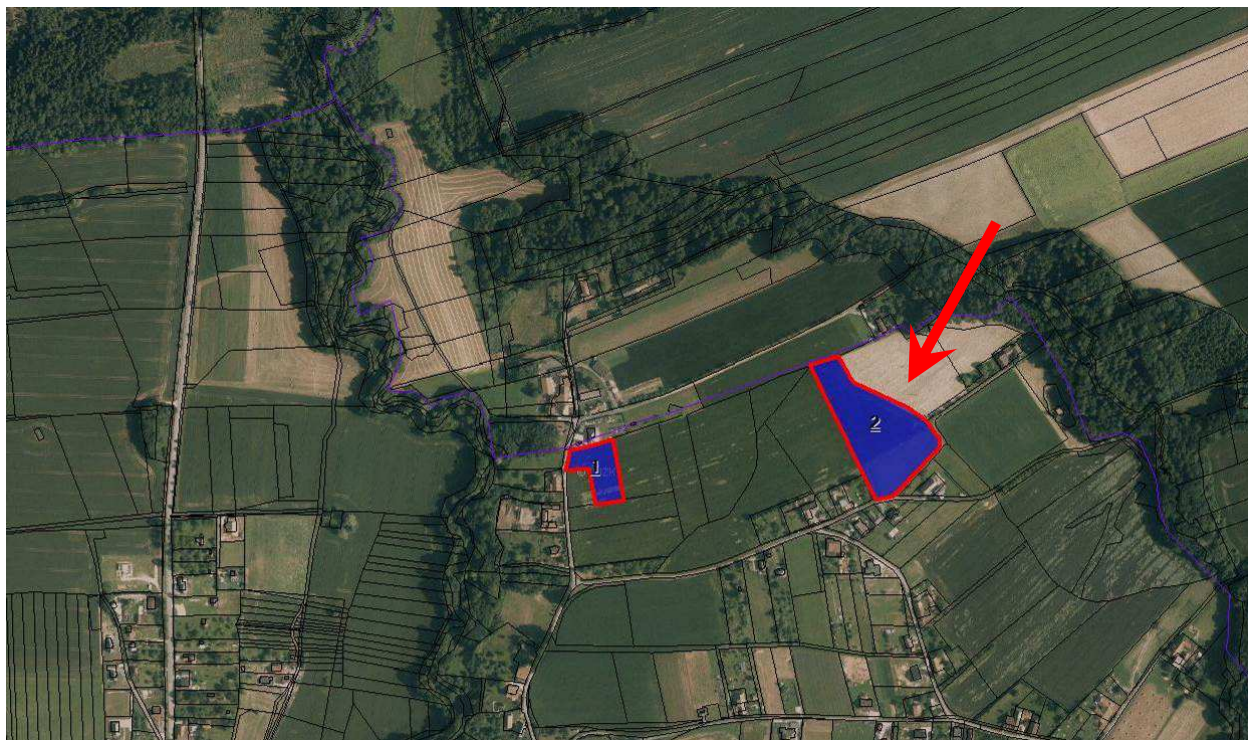
Navrhovatelé: Božena Slováčková, bytem Závěšice 145; Jarmila Gajdušková, bytem Závěšice 229

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1148/15, 12.666 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelí: Výstavba rodinných domků.



Pozemek leží v Pasekách.

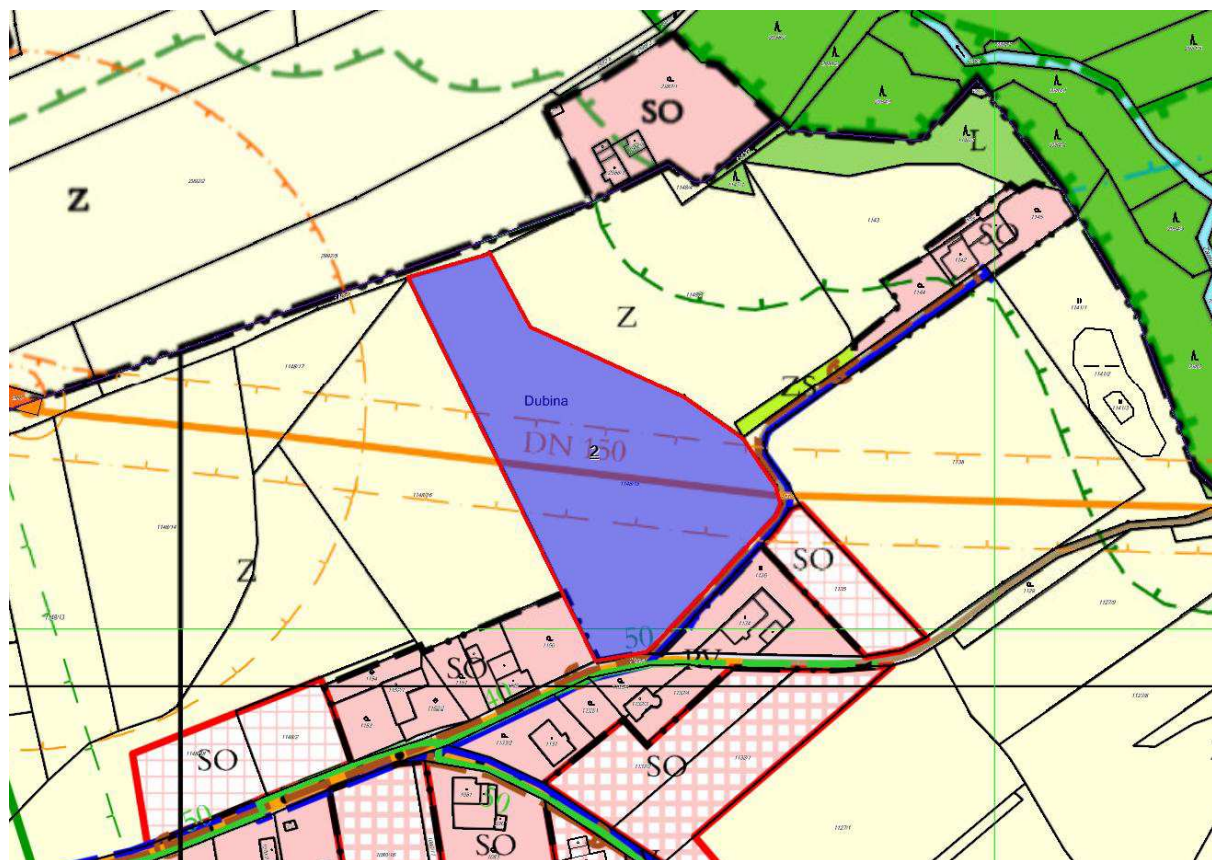
Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

**Přes pozemek vede vysokotlaký plynovod** s tlakem do 40 barů DN 150 s **bezpečnostním pásmem 20 m** na každou stranu od vnějšího líce potrubí. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat celý pozemek navrhovatelek jako zastavitelnou plochu. Vymezení celého pozemku by bylo v rozporu rovněž i se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vymezenými v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (**záměr zasahuje do ucelené honové soustavy**). 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 **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.



### Návrh č. 3

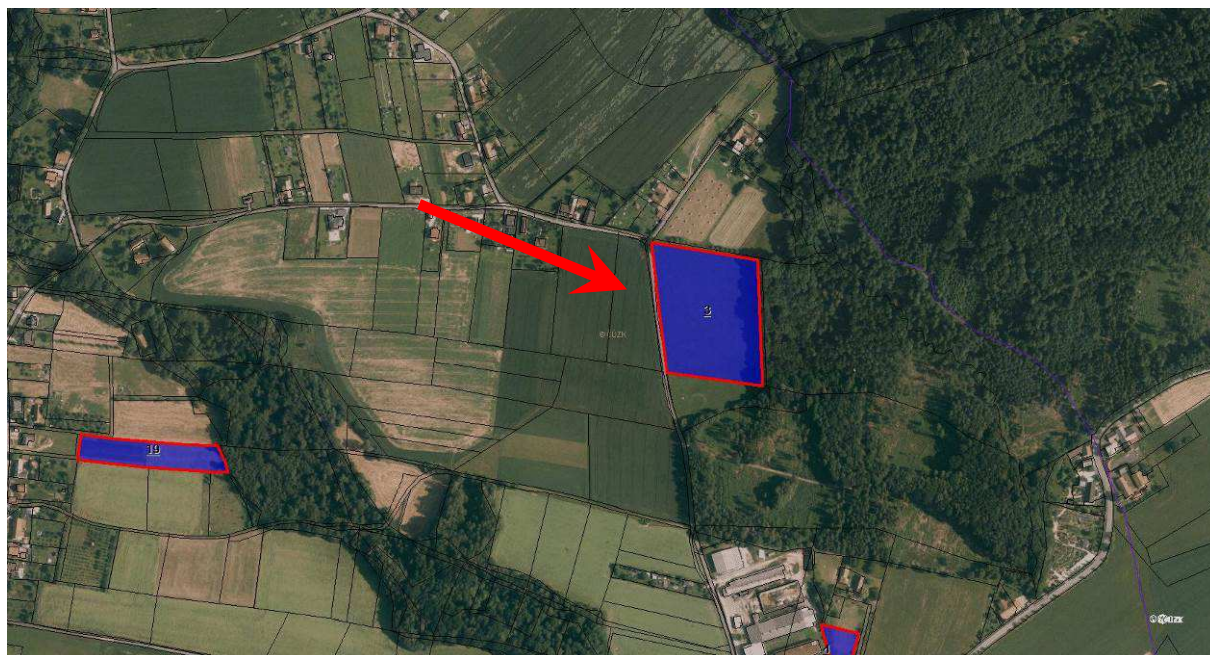
Navrhovatel: Jiří a Jana Pinkavovi, bytem Olomouc, Arbesova 40

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1102/1, 18.252 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Postavení rodinných domů.



Pozemek leží v Pasekách, v zatáčce u kapličky, východně od komunikace ve směru od zemědělského družstva.

#### Stanovisko pořizovatele:

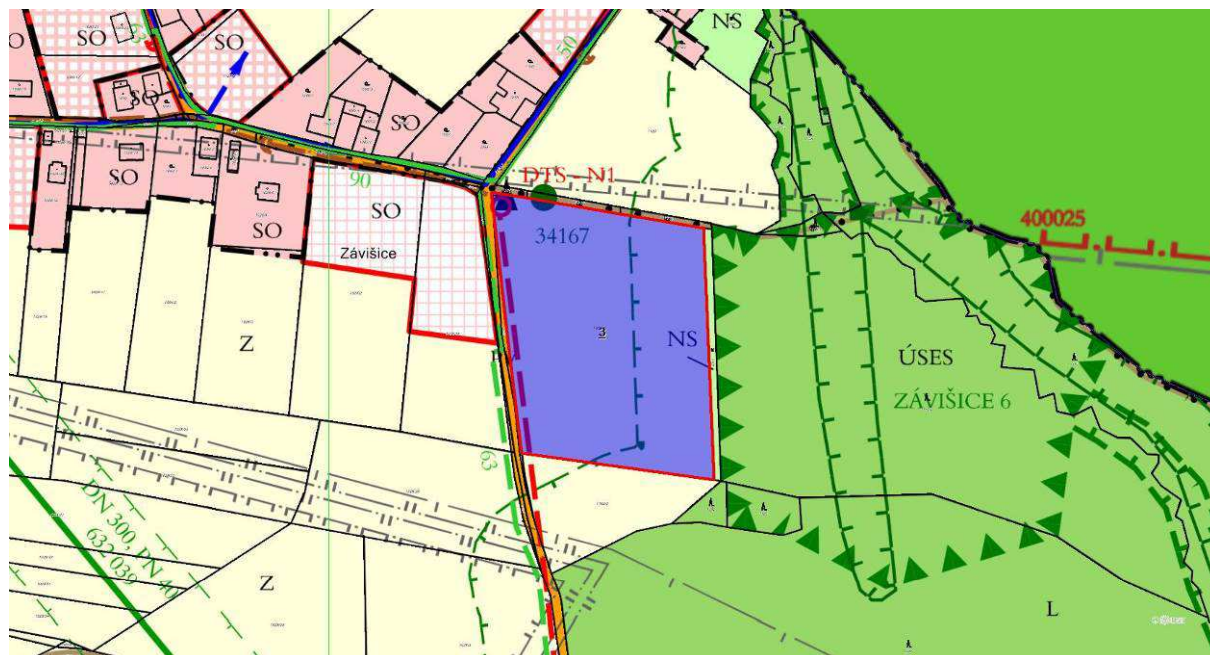
Návrh je úplný.

Pozemek je cca z 1/2 dotčen pásmem 50 m od okraje lesa. Lesní zákon stanovuje, že ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa lze umístit stavbu pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Příslušným orgánem státní správy lesů (SSL) je v tomto případě odbor životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice.

Z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat pozemek navrhovatele jako zastavitelnou plochu. 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.“

Vymezení zastavitelné plochy by bylo novým zásahem do prozatím volné krajiny.





Pořizovatel **nedoporučuje** vymežit novou zastavitelnou plochu na předmětném pozemku. Územním plánem je prokazatelně vymezeno dostatek zastavitelných ploch (jedna, která však přímo logicky navazuje na stávající zástavbu, je dokonce na protější straně komunikace). Dle názoru pořizovatele není ani vhodně stavět rodinné domy v přímé návaznosti na památku místního významu – kapličku.

#### Návrh č. 4

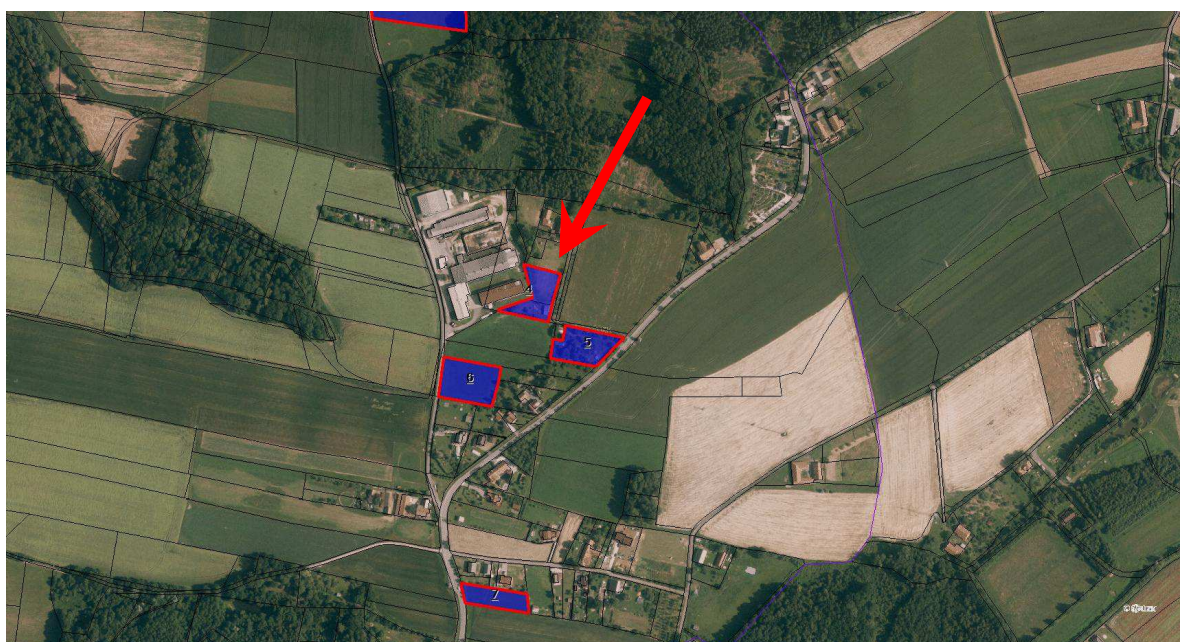
Navrhovatelé: Iva Viňanská, bytem Brušperk, Dráhy 403; Pavel Žák, bytem Kopřivnice, Štefánikova 1171/45

Předmět návrhu: pozemky p.č. 979/1, 979/2, 2.384 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha zemědělská – zeleně soukromé (ZS)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Příležitostné užívání pozemku v souladu s podmínkami plochy ZS. Pozemek je oplocen, na pozemku je umístěn objekt.



Pozemek leží u zemědělského areálu, navazuje na areál z východní strany.

#### Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemky nejsou dotčeny žádným limitem využití území.

Na pozemku je umístěna nepovolená stavba. Navrhovatelé deklarují, že mají zájem stavbu upravit v souladu s podmínkami staveb v ploše ZS (jsou zde umožňovány pouze stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků do 25 m<sup>2</sup>).

Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.



### Návrh č. 5

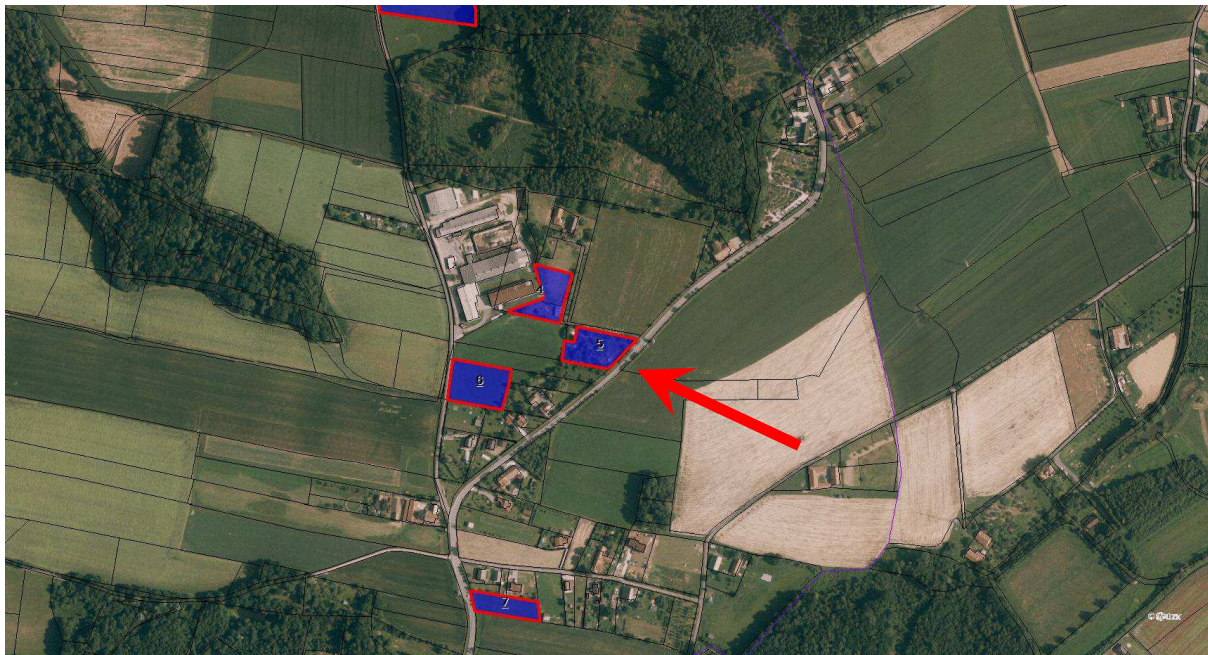
Navrhovatel: Ladislav Socha, bytem Kopřivnice, Dukelská 693

Předmět návrhu: pozemek p.č. 972, 2.752 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ovocný sad, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské – zeleně soukromé (ZS)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Výstavba rodinného domu.



Pozemek leží u komunikace směr Příbor – Točna, poblíž zemědělského areálu.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek je z jižní strany částečně dotčen ochranným pásmem vedení vysokého napětí.

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek leží u komunikace, není dotčen limity využití území a je možné jej napojit na inženýrské sítě, pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět, ale pouze za podmínky, že budou omezeny zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k navýšení celkové výměry zastavitelných ploch, vymezených územním plánem.

**Návrh č. 6**

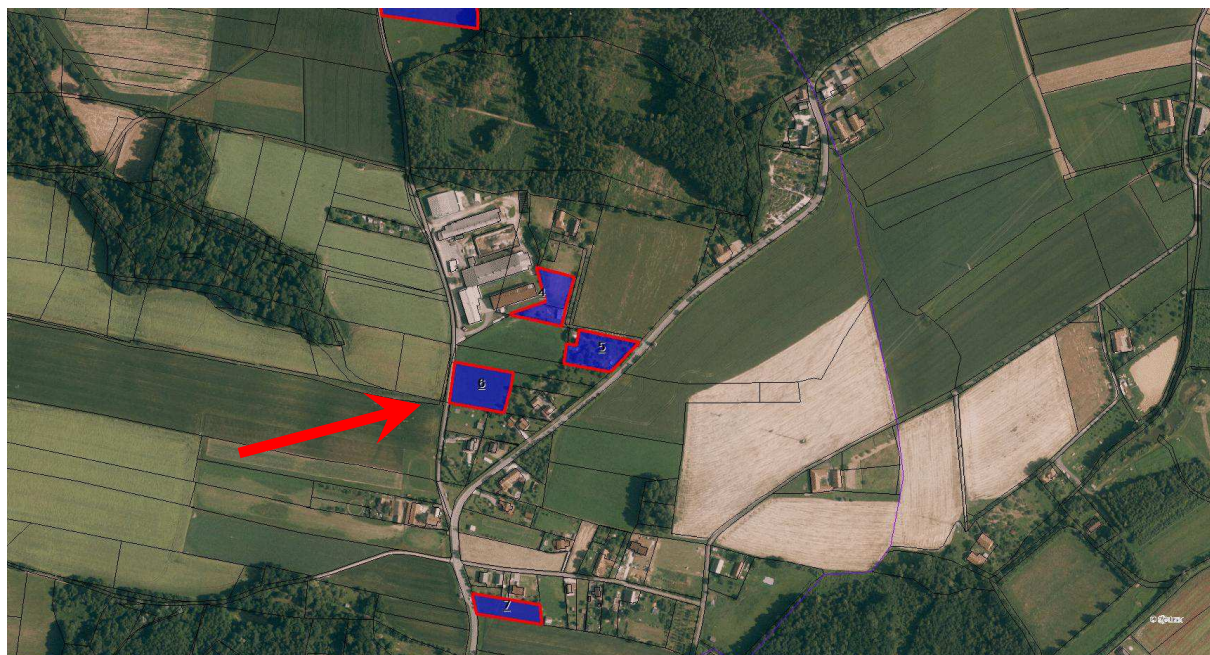
Navrhovatel: Libor Michálek, bytem Závašice 181

Předmět návrhu: pozemek p.č. 988, 3.396 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Stavba domu.



Pozemek leží jižně od zemědělského areálu.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Diagonálně přes pozemek vede vedení vysokého napětí s ochranným pásmem 10 m na každou stranu od krajního vodiče. Cca polovina pozemku je tak nezastavitelná.





Z uvedeného důvodu pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

### Návrh č. 7

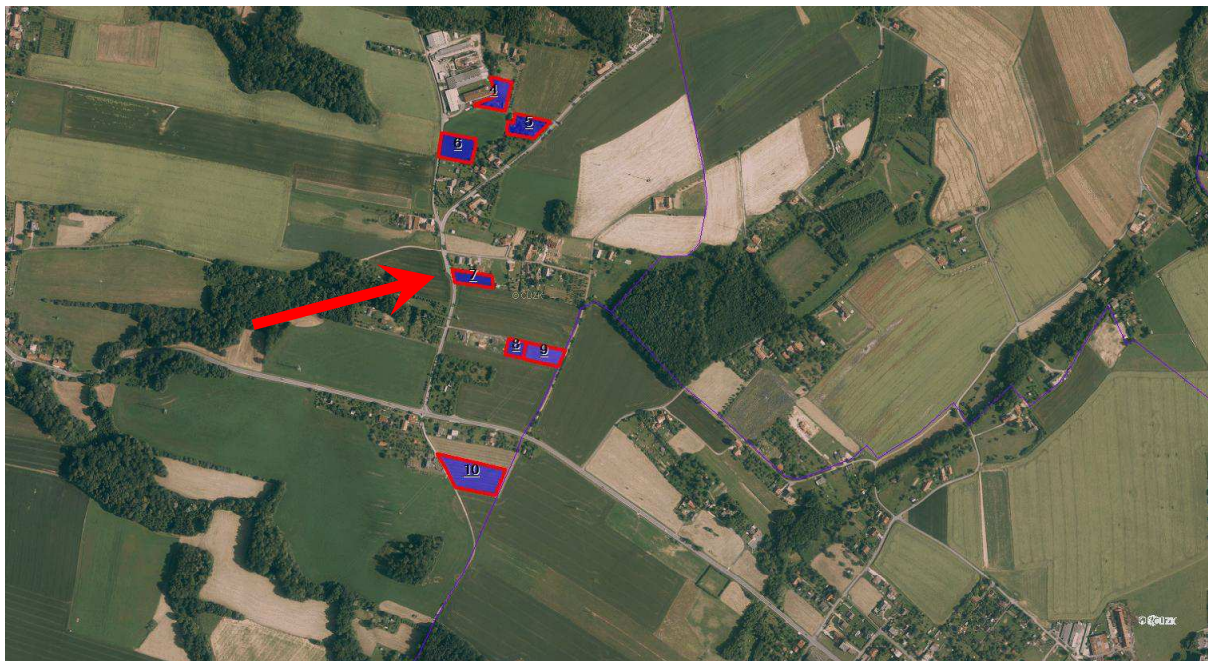
Navrhovatel: Libuše Caisbergerová, bytem Choryně 121

Předmět návrhu: pozemek p.č. 901/2, 1.873 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Stavba rodinného domu.



Pozemek leží po pravé straně komunikace směr Příbor – Točna

#### Stanovisko pořizovatele:

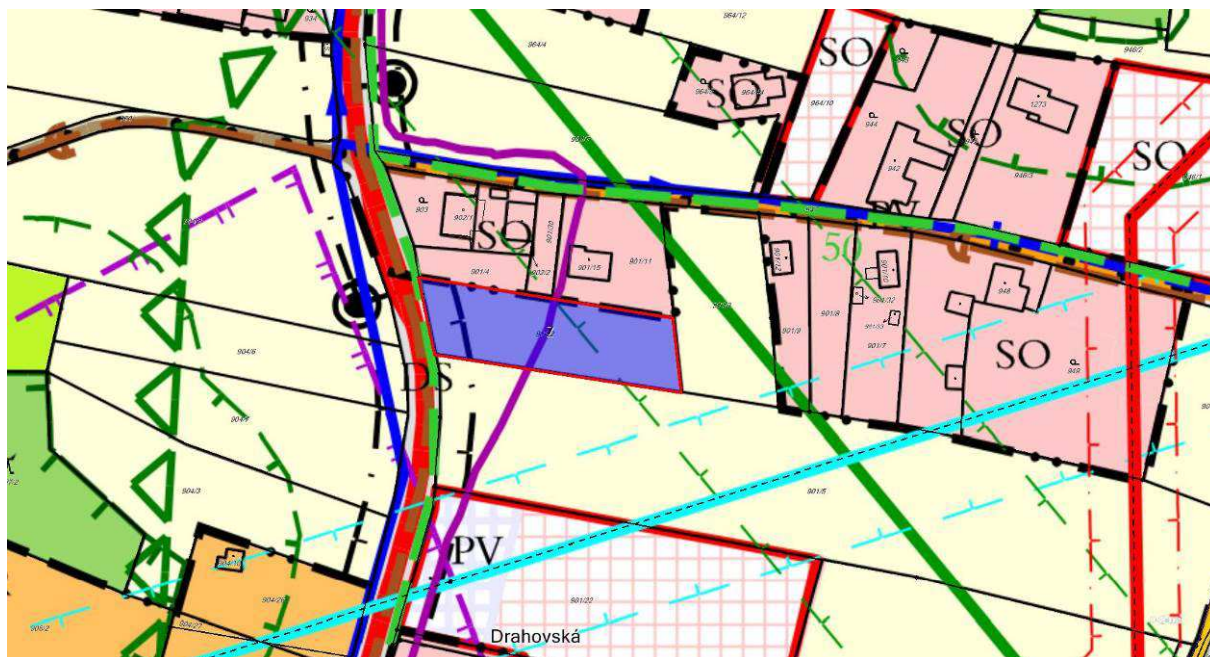
Návrh je úplný.

Pozemek je dotčen **bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu** s tlakem do 40 barů DN 300. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Pozemek je dotčen **ochranným pásmem silnice III. třídy č. 48012** – 15 m na každou stranu od osy komunikace.

Přes pozemek jsou vedeny **dva optické kabely** s ochranným pásmem 1,5 m na každou stranu.

Příloha č. 2 návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závišic



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.



### Návrh č. 8

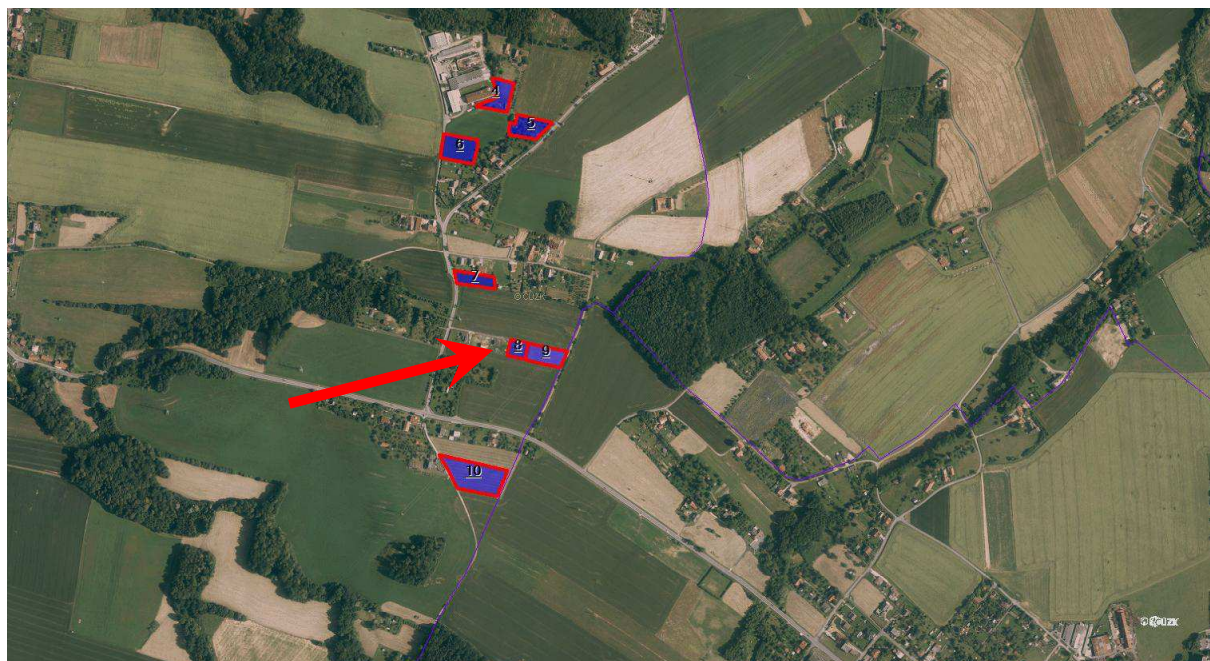
Navrhovatel: Jan Sommer, bytem Kopřivnice, Pod Zahradami 1299

Předmět návrhu: pozemky p.č. 901/16, 1.229 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Navazuje na stávající zástavbu rodinných domů (vlastní naše rodina). Zajištěno napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, kterou jsme vybudovali z vlastních prostředků.



Pozemek leží téměř na hranici s katastrálním územím Kopřivnice, severně od silnice II/482 Kopřivnice – Závěšice.

#### Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

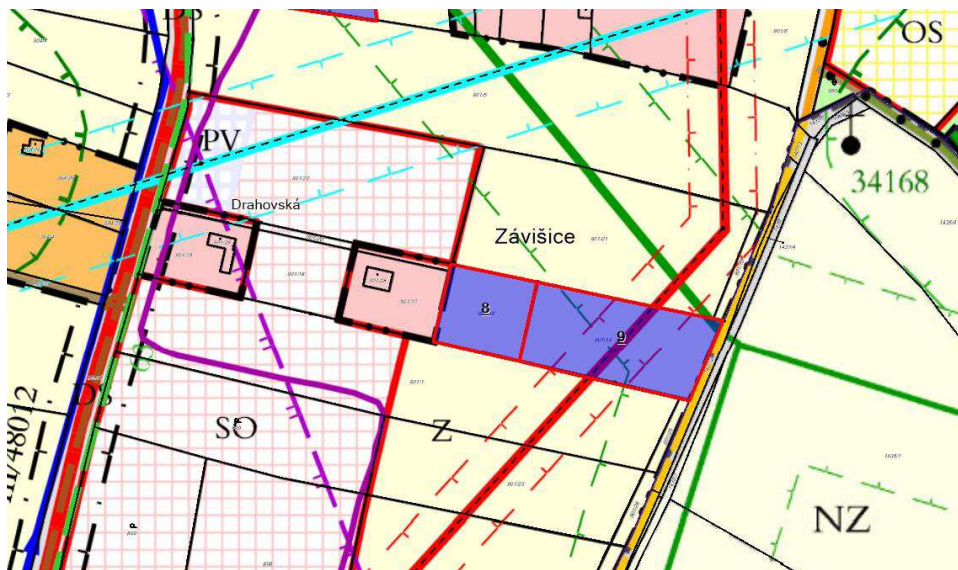
Pozemek není dotčen žádným limitem využití území.

Z urbanistického hlediska však není vhodné vymezovat pozemek navrhovatele jako zastavitelnou plochu, neboť, ačkoli navazuje na stávající zástavbu, vybíhá do volné krajiny. Jeho vymezení by bylo z tohoto důvodu v kolizi rovněž i se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vymezenými v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (**záměr zasahuje do ucelené honové soustavy**). Přihlédnout je třeba i 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.**“ Pozemek



Příloha č. 2 návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic

navazuje na zastavitelnou plochu, která dosud nebyla zastavěna, není tedy prokazatelně nutné tuto plochu rozšiřovat.



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

**Návrh č. 9**

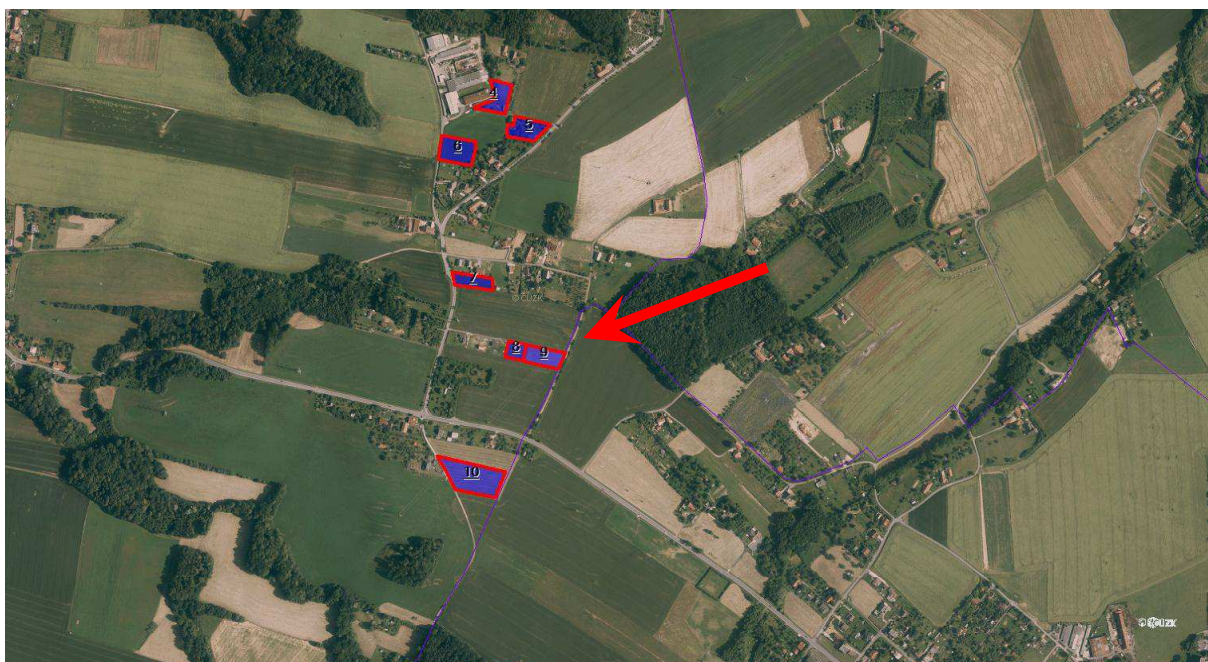
Navrhovatel: Věra Křížanová, bytem Frenštát pod Radhoštěm, Františka Horečky 333

Předmět návrhu: pozemky p.č. 795/1 a 795/3, 2.645 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu.



Pozemek leží na hranici s katastrálním územím Kopřivnice, severně od silnice II/482 Kopřivnice – Závěšice.

Stanovisko pořizovatele:

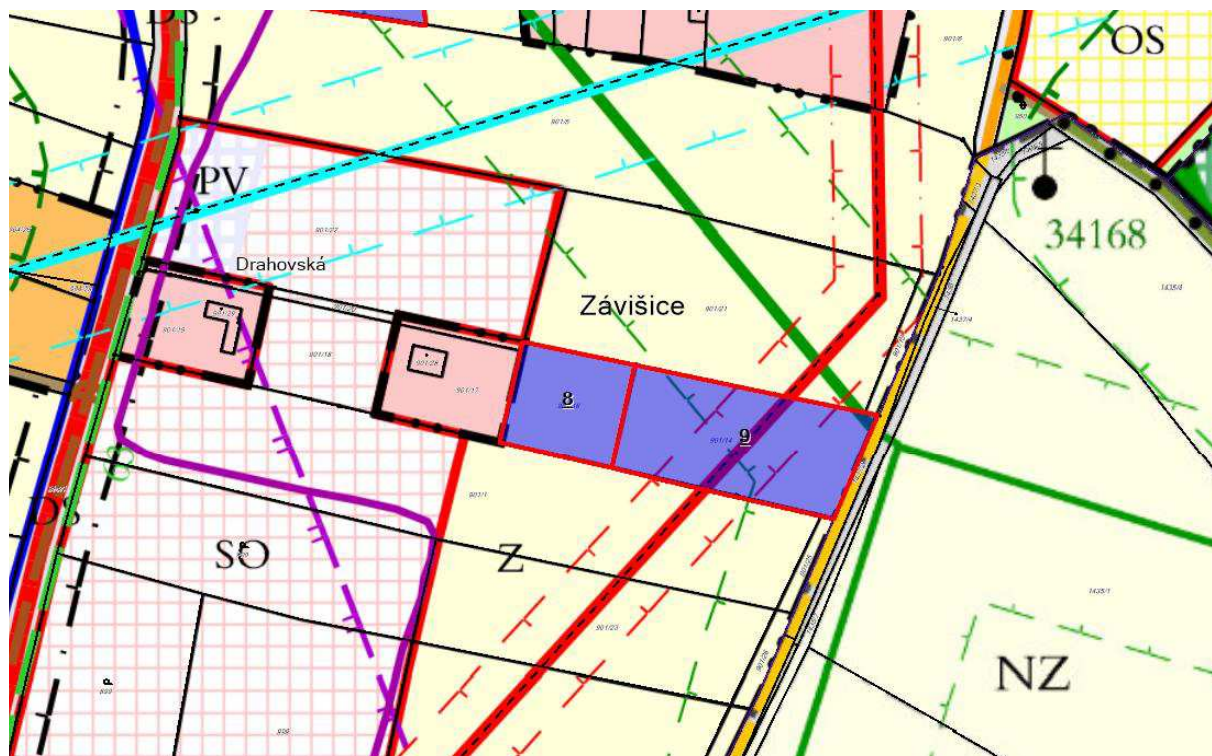
Návrh je úplný.

Přes pozemek vede vedení vysokého napětí s ochranným pásmem 10 m na každou stranu od krajního vodiče.

Pozemek je dotčen **vedením vysokotlakého plynovodu** s tlakem do 40 barů DN 300 a jeho bezpečnostním pásmem. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat pozemek navrhovatele jako zastavitelnou plochu (nenavazuje na stávající zástavbu, vybíhá do volné krajiny, je výrazně dotčen limity využití území). Vymezení pozemku by bylo v rozporu rovněž i se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vymezenými v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního

fondu (**záměr zasahuje do ucelené honové soustavy**). 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 **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.



### Návrh č. 10

Navrhovatel: Jiří Bajer, bytem Závěšice 132

Předmět návrhu: pozemek p.č. 890/8, celková výměra 6.243 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Stavba rodinného domu.



Pozemek leží jižně od silnice č. II/482 Kopřivnice - Závěšice.

#### Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

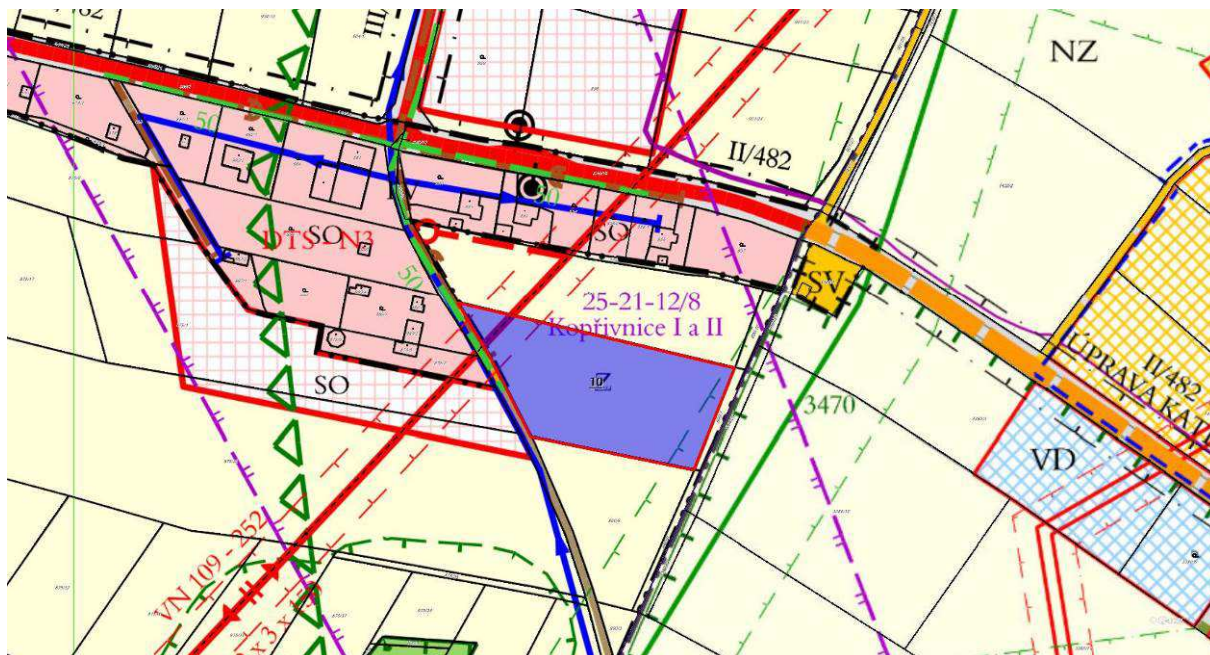
Přes pozemek vede vedení vysokého napětí s ochranným pásmem 10 m na každou stranu od krajního vodiče.

Pozemek je okrajově dotčen **bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu** s tlakem do 40 barů DN 300.

Pozemek leží v území s archeologickými nálezy č. 25-21-12/8.

Pozemek zasahuje do ucelené honové soustavy, z tohoto hlediska není vhodné jej v celém rozsahu vymezovat jako zastavitelnou plochu. V bezprostřední blízkosti pozemku (na protější straně přístupové komunikace) je vymezena zastavitelná plocha Z47 o výměře 0,73 ha, která byla zanesena do územního plánu z podnětu vlastníků již v roce 2009. Od té doby nebyla plocha a ani žádná její část, zastavěna. Je zde možnost část pozemku p.č. 890/8 o výměře cca 2000 m<sup>2</sup>, vhodnou pro výstavbu jednoho rodinného domu, tj. v pruhu podél komunikace o hloubce pruhu cca 25 m, vymezit jako zastavitelnou plochu, pokud bude z územního plánu vyřazena celá plocha Z47.





Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu částečně vyhovět dle návrhu uvedeného v předchozím odstavci (schematicky viz násl. obr.).



### Návrh č. 11

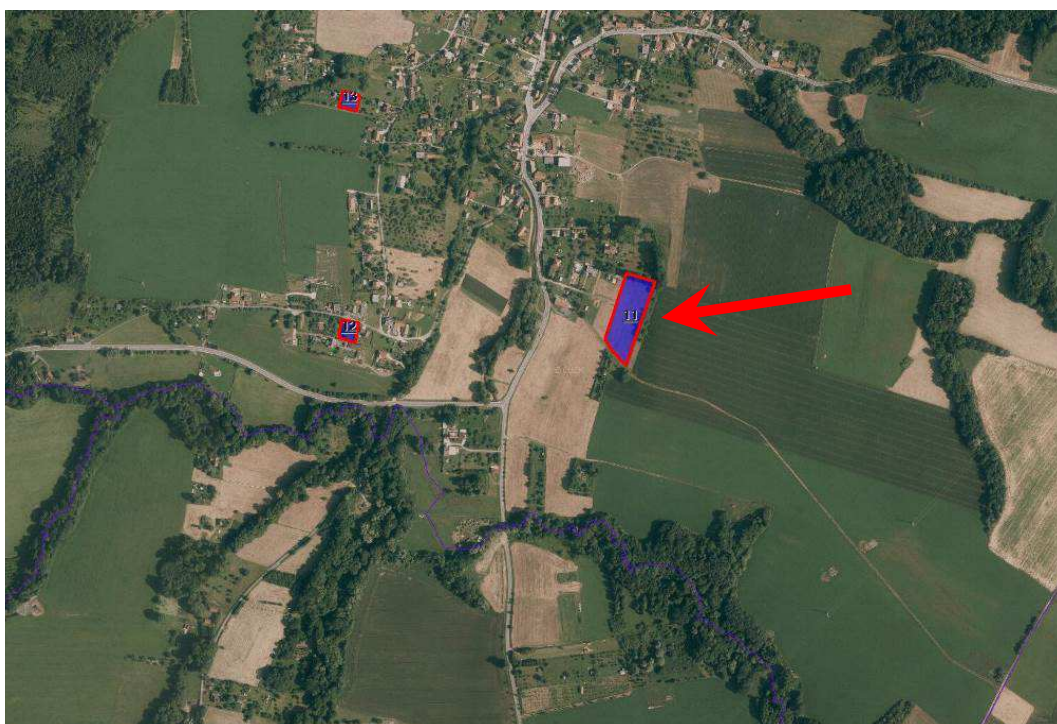
Navrhovatel: Josef Friedel, bytem Sedlnice 329

Předmět návrhu: pozemek p.č. 795/3, 7.630 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Z důvodu mého věku a problémy s udržováním chci pozemek prodat nebo darovat svým dětem k výstavbě domu.



Pozemky leží ve svahu východně od komunikace II/482 (Rybí – Závěšic – Kopřivnice), v úrovni cca 260 m od křižovatky se silnicí č. III/4821.

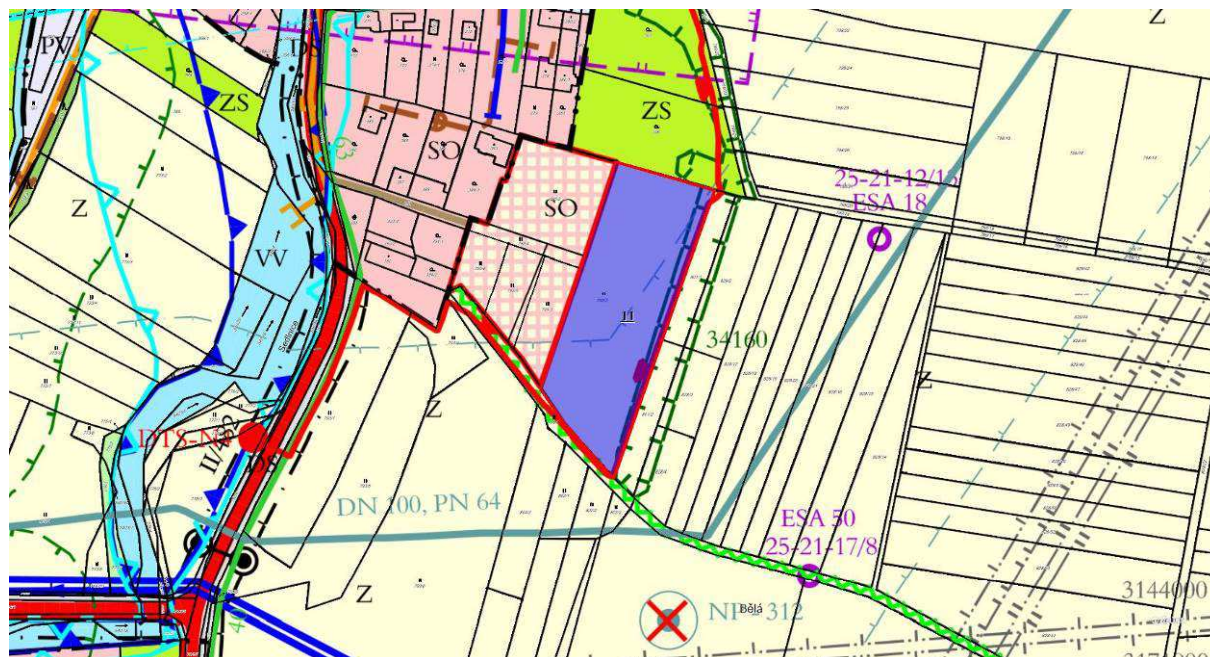
#### Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek je v jihovýchodní části dotčen bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu s tlakem nad 40 barů, DN 100.

Pozemek částečně zasahuje do významného krajinného prvku č. 34160.





Pořizovatel **nedoporučuje** vymežit novou zastavitelnou plochu. Pozemek navazuje na dosud nezastavěnou zastavitelnou plochu. Dokud tato nebude zastavěna, není vhodné vymezovat novou plochu. Vymezení plochy v pohledově exponované poloze by mělo negativní vliv na krajinný ráz.

### Návrh č. 12

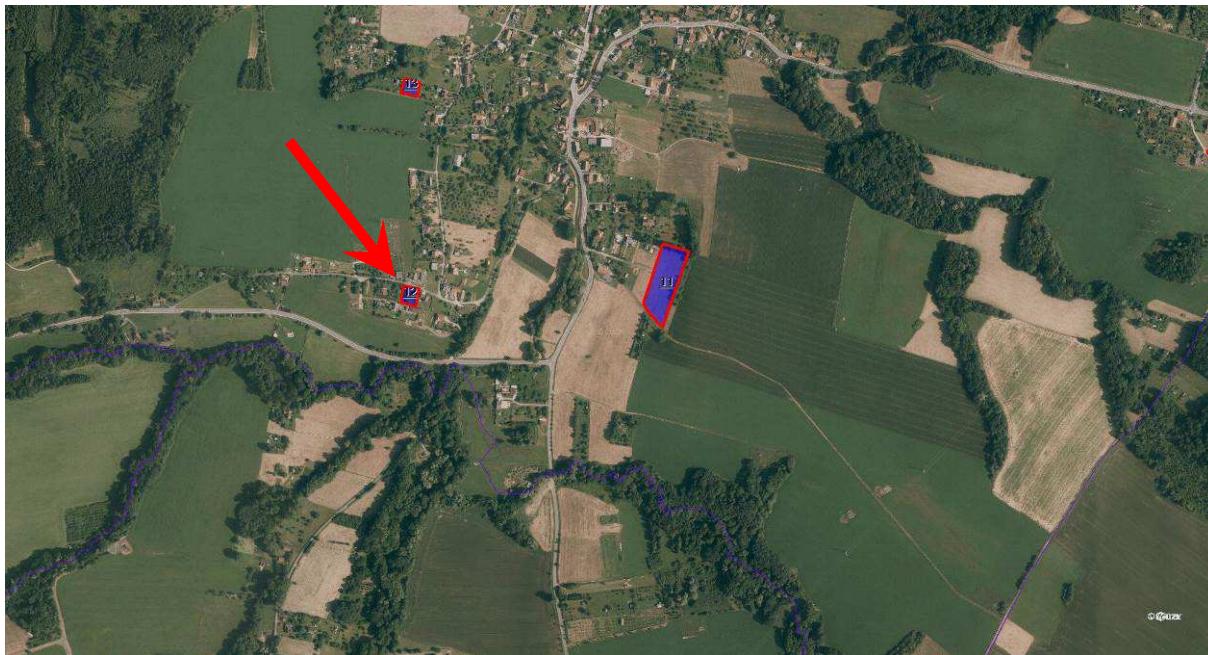
Navrhovatel: Miroslav a Jaroslava Šugárkovi, bytem Kopřivnice, Dukelská 1051

Předmět návrhu: pozemek p.č. 725/1, 997 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské – zeleně soukromé (ZS)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Stavba RD.



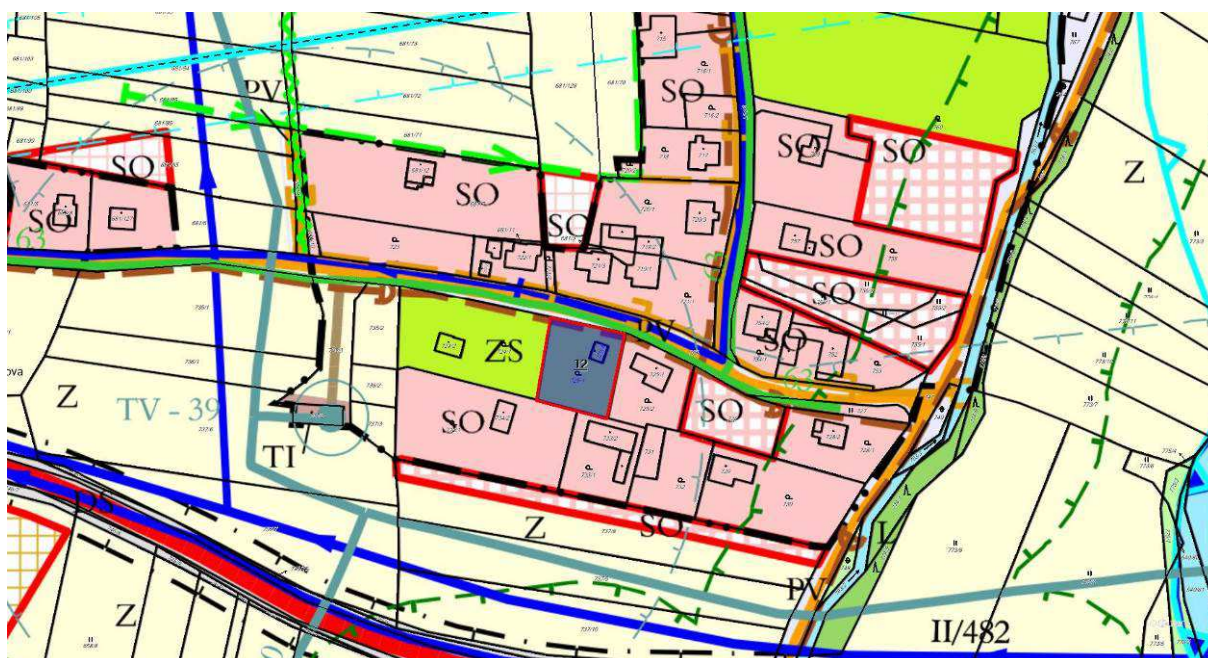
Pozemek leží v zastavěném území, v lokalitě Holotová.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek leží v **bezpečnostním pásmu plynové sondy** TV - 39. Bezpečnostní pásmo je vymezeno jako kružnice o poloměru 150 m se středem v ústí sondy. Pozemek leží v **bezpečnostním pásmu vysokotlakých plynovodů** s tlakem nad 40 barů DN 100 a DN 300. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.





Vzhledem k tomu, že pozemek je již v současné době zastavěn stavbou pro rekreaci a je obklopen pozemky vedenými v ploše „smíšené obytné“ (SO), pořizovatel **doporučuje** vymežit novou zastavitelnou plochu. Pozemek je součástí zastavěného území, navazuje přímo na zástavbu rodinnými domy, je přístupný z místní komunikace a snadno napojitelný na inženýrské sítě. Vymežit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy.

### Návrh č. 13

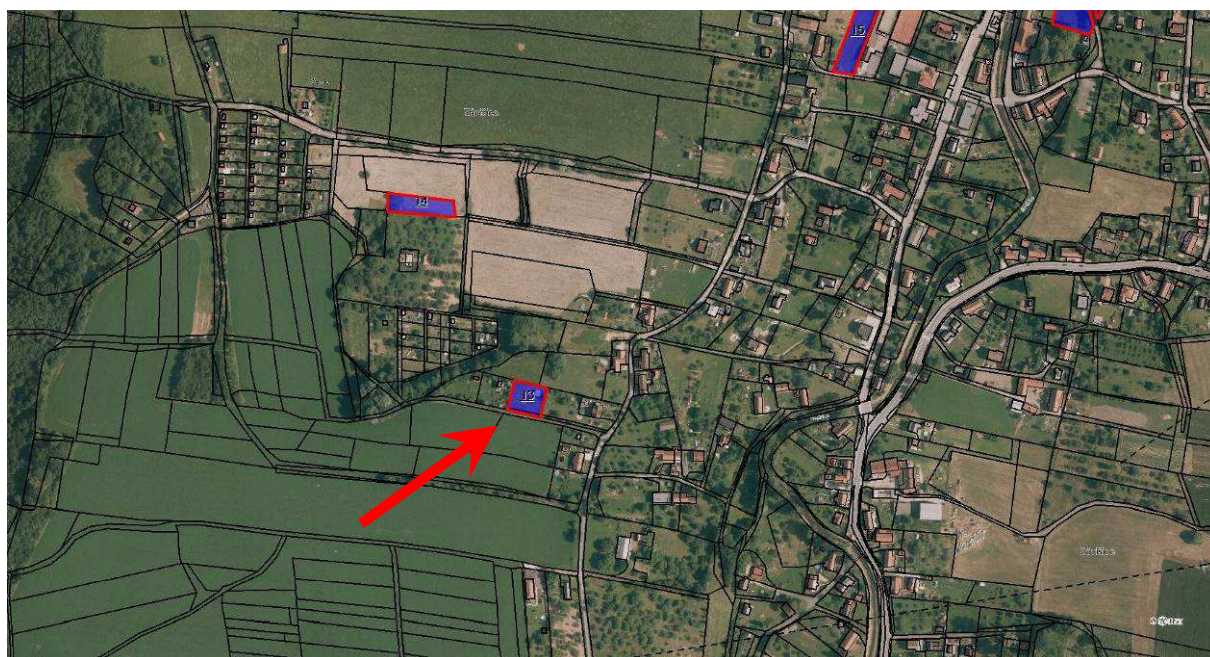
Navrhovatel: Radek Kuběna, bytem Závěšice 192

Předmět návrhu: pozemky p.č. 708/3, 708/4, 942 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o zahrady, dle územního plánu jsou pozemky v ploše zemědělské – zeleně soukromé (ZS)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Záměr žadatele umístit na pozemku p.č. 708/3 rodinný dům.



Pozemek leží východně od zahrádkové osady, nad horní cestou.

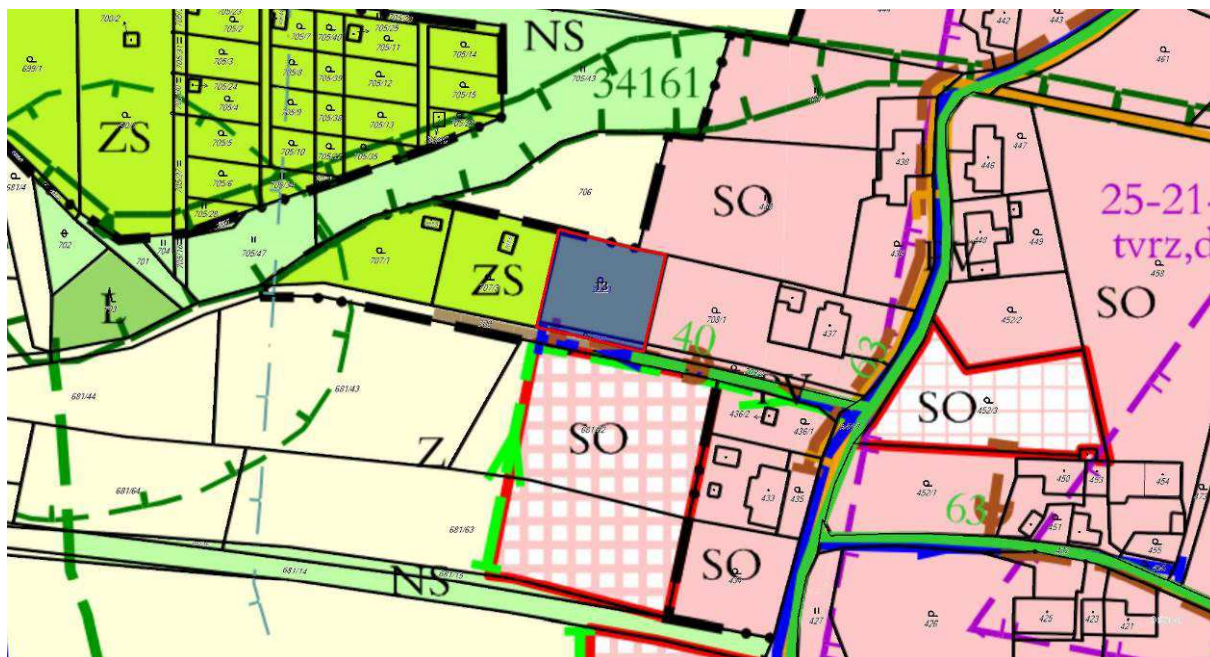
Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek není dotčen žádným limitem využití území.



Příloha č. 2 návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět. Vymezit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy.

### Návrh č. 14

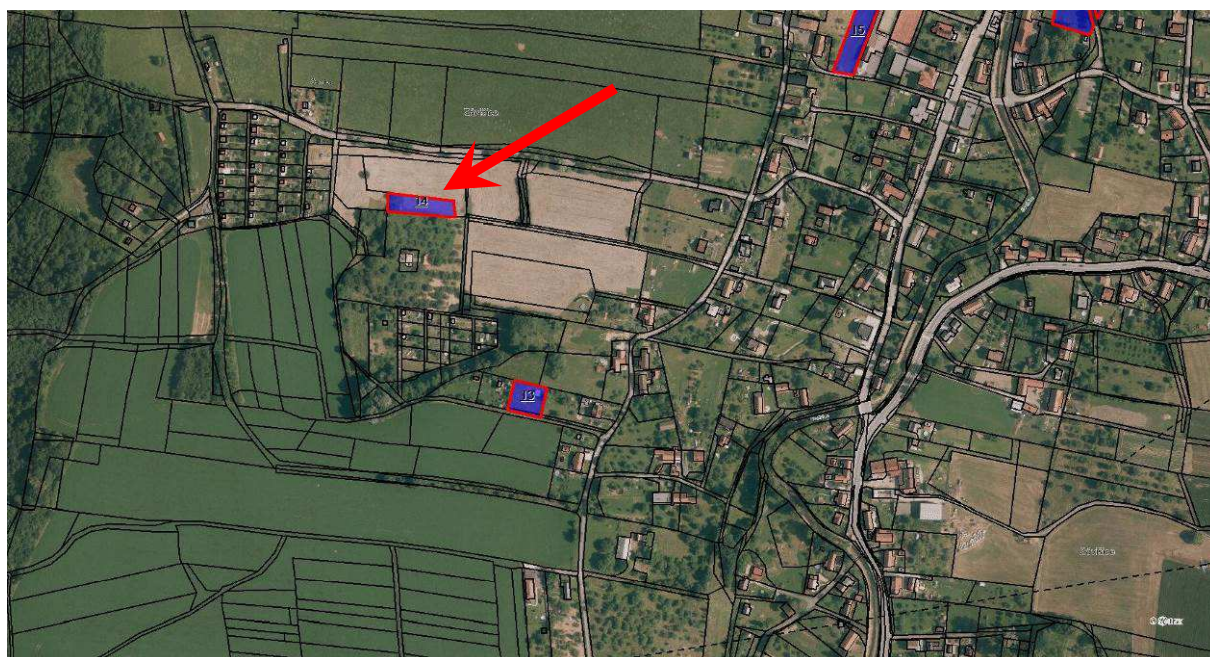
Navrhovatel: Michal Preiss, bytem Kopřivnice, Havlíčkova 13/5

Předmět návrhu: pozemek p.č. 685/93, 1089 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha zemědělská – zeleně soukromé (ZS)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Oplocení pozemku a chov zvířat. Pro pěstování zeleniny a jiných zahradních plodin pro vlastní potřebu. Dále pro výsadbu ovocných stromů a keřů. Umístění maringotky nebo výstavbu rekreační budovy a hospodářských budov.



Pozemek leží v oblasti mezi zahrádkovými osadami.

#### Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek leží v **bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu** s tlakem nad 40 barů DN 300. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Předmětný pozemek je v pohledově exponované poloze. Již stávající zahrádkové osady jsou nevhodně umístěné a měly by být považovány za stabilizované plochy bez možnosti jejich rozšíření, čímž bude zajištěna ochrana krajinného rázu (§ 12 zákona o ochraně přírody a krajiny) a ochrana krajiny, nezastavěného území a nezastavitelných pozemků (§ 18 odst. 4 stavebního zákona).

Příloha č. 2 návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.



### Návrh č. 15

Navrhovatel: Karel Horuta, bytem Závěšice 191

Předmět návrhu: pozemek p.č. 17/7, 1602 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost, dle územního plánu je pozemek v ploše prostranství veřejných – zeleně veřejné (ZV)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Možnost stavby.



Pozemek leží v centru obce nad bowlingem.

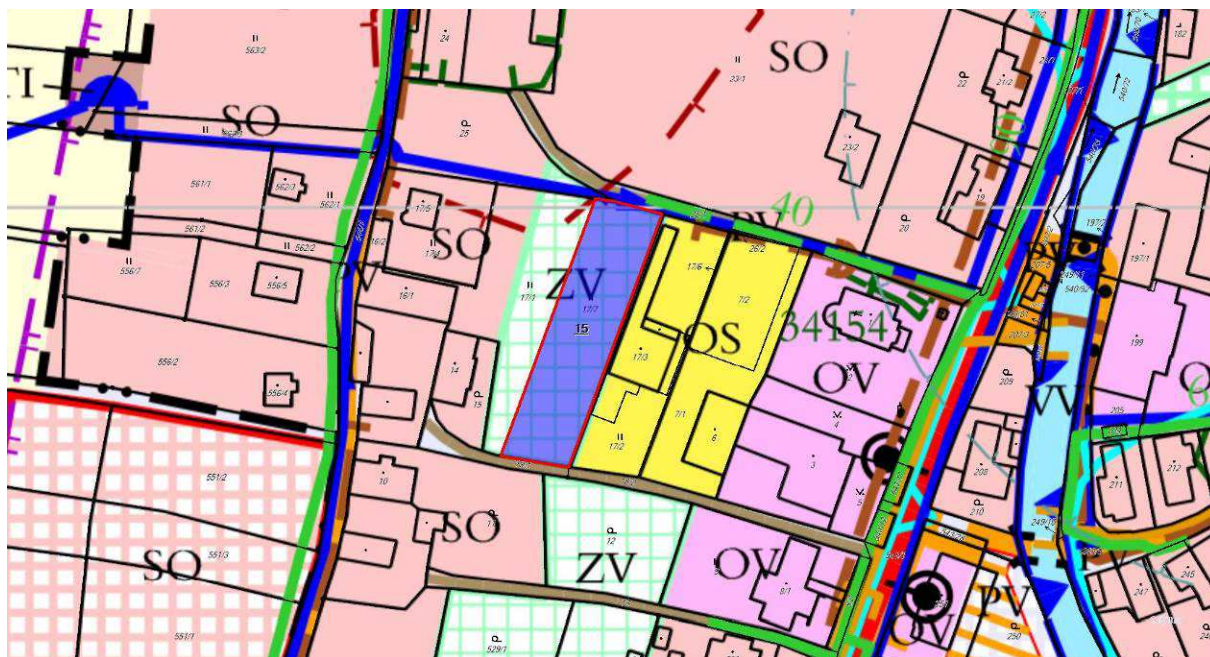
Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Lze konstatovat, že veřejný zájem nelze spatřovat v požadavku na vymezení stavebního pozemku.

Předmětný pozemek je v centru obce a územním plánem je vymezen jako plocha veřejné zeleně pro možné budoucí využití centra obce pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Nedostatečný veřejný prostor je jedním z problémů k řešení, definovaným v Územně analytických podkladech ORP Kopřivnice. Územní plán na tento problém adekvátně reagoval vymezením ploch ZV. Je v zájmu rozvoje obce, aby tyto plochy zůstaly zachovány.

Příloha č. 2 návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.



### Návrh č. 16

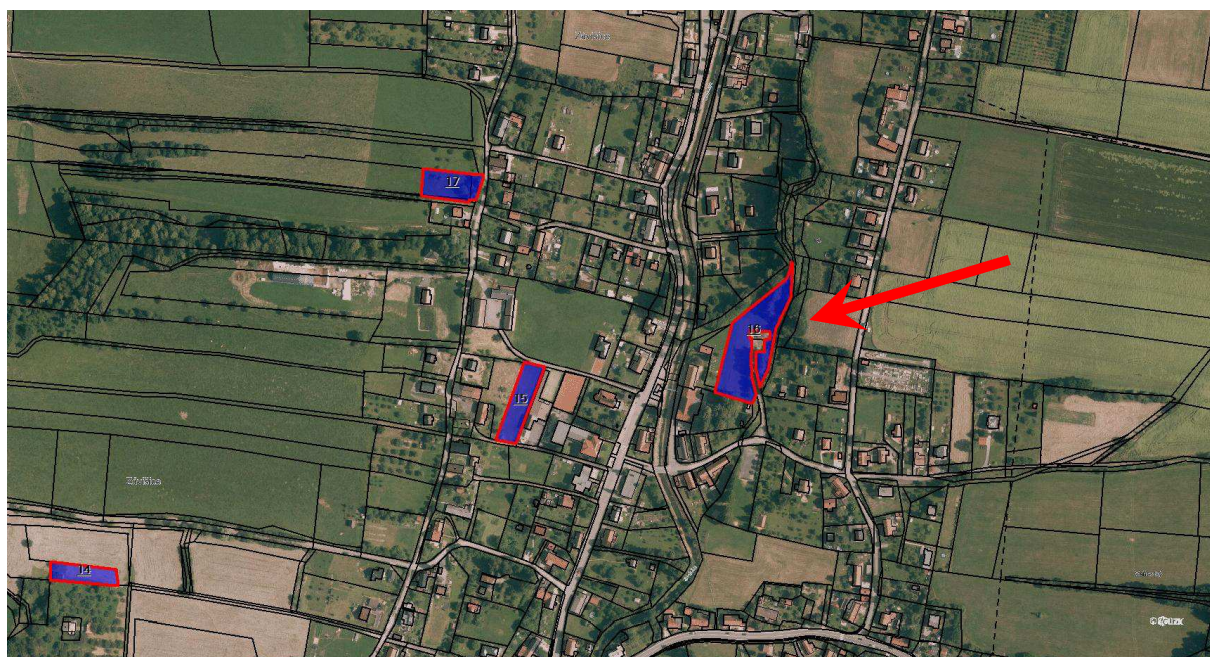
Navrhovatel: Naděžda Boorová, bytem Závěšice 304

Předmět návrhu: pozemek p.č. 200/1, 3907 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu, dle územního plánu je pozemek v ploše prostranství veřejných – zeleně veřejné (ZV)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Využití dle vlastního uvážení – nebýt omezování ve vlastnických právech. Návrat k původnímu stavu.



Pozemek leží v centru obce za pohostinstvím U Kremlů.

#### Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek leží v **bezpečnostním pásmu plynové sondy** TV - 38. Bezpečnostní pásmo je vymezeno jako kružnice o poloměru 150 m se středem v ústí sondy. Pozemek leží v **bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu** s tlakem nad 40 barů DN 100. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Většina pozemku leží v **pásmu 50 m od okraje lesa**. Lesní zákon stanovuje, že ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa lze umístit stavbu pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Příslušným orgánem státní správy lesů je v tomto případě odbor životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice.

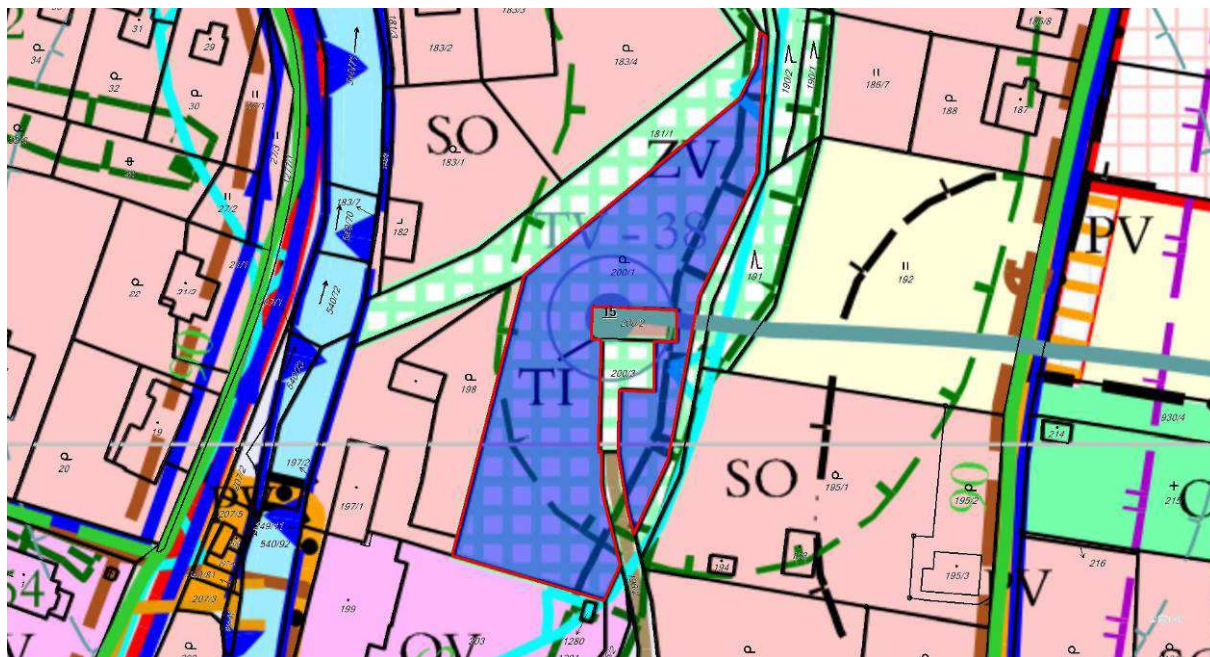
Pozemek je dotčen registrovaným významným krajinným prvkem (VKP) č. 3496 „bývalý mlýnský náhon“. VKP jsou podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněny před



poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Celý pozemek leží v záplavovém území vodního toku Sedlnice, stanoveném opatřením obecné povahy Krajského úřadu Moravskoslezského kraje pod č.j. MSK 11918/2014 ze dne 5.5.2014. Zastavitelné plochy lze v záplavovém území vymezovat jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Tak je stanoveno v Politice územního rozvoje ČR, schválené usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a aktualizované Aktualizací č. 1, schválenou dne 15.04.2015 usnesením Vlády ČR č. 276 (republiková priorita č. 26), a rovněž i v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 a účinnosti nabyly dne 4.2.2011 (priorita kraje č. 15). Jedná se o nadřazenou územně plánovací dokumentaci, která musí být v územně plánovací činnosti obcí respektována. Je jednoznačné, že **nelze prokázat důvodnost vymezení** nové zastavitelné plochy v záplavovém území, když je územním plánem vymezeno dostatek ploch mimo ohrožení záplavami.

Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Lze konstatovat, že veřejný zájem nelze spatřovat v požadavku na vymezení stavebního pozemku.



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

### Návrh č. 17

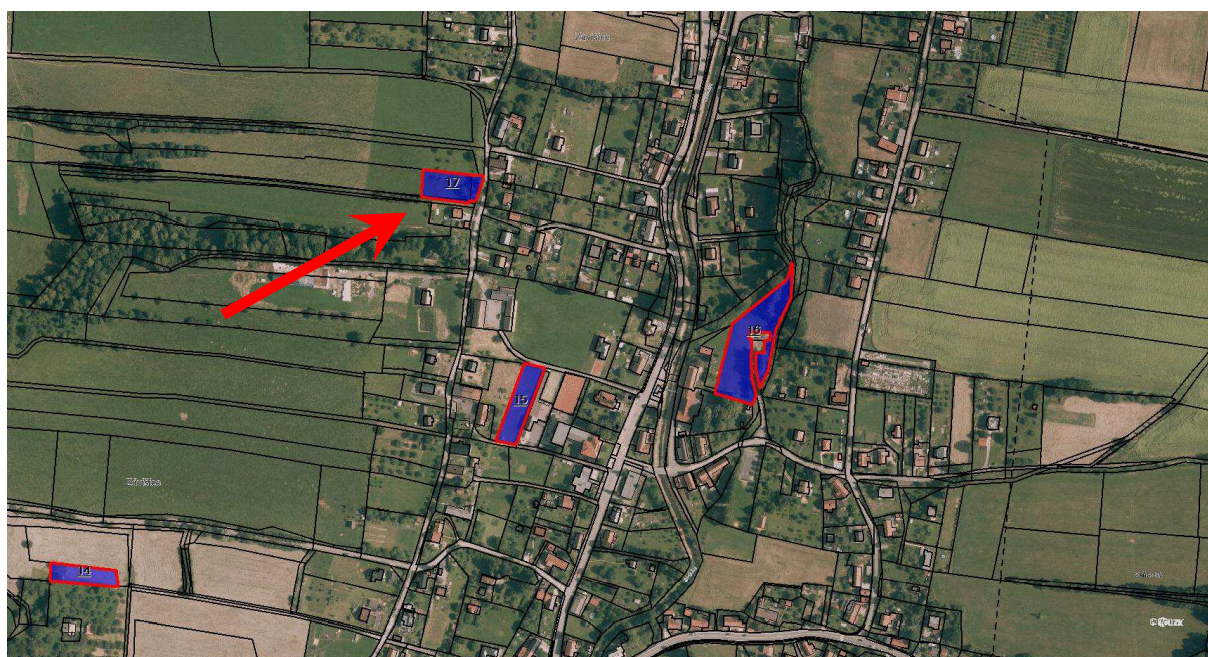
Navrhovatel: Miroslava Lacinová, bytem Libhošť 182

Předmět návrhu: pozemky p.č. 572/22 (část 1200 m<sup>2</sup>), 572/18, 570/5, 1542 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost, pozemek p.č. 570/5 je veden jako ostatní plocha/ostatní komunikace, dle územního plánu jsou pozemky v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Do budoucna bychom to rádi použili jako parcelu pro výstavbu rodinného domu.



Pozemky leží u horní cesty, nedaleko od centra obce.

#### Stanovisko pořizovatele:

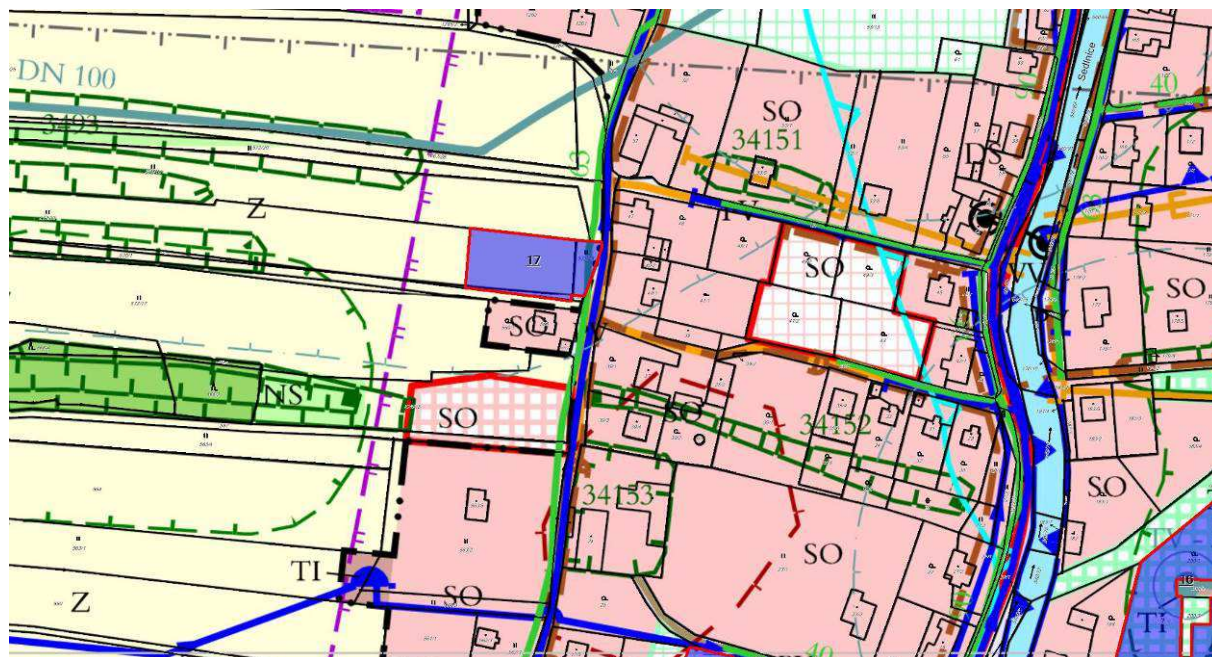
Návrh je úplný.

Pozemky leží v **bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu** s tlakem nad 40 barů DN 100. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Pozemek p.č. 572/18 je dotčen vedením STL plynovodu s ochranným pásmem 1 m na obě strany od půdorysu a komunikačním vedením s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany. Jiné limity využití území pozemky neomezuje.

Pozemky navazují na zastavěné území. Vymezení zastavitelné plochy by bylo přirozeným rozvojem zástavby v této části obce, kde dochází k postupnému zastavění západní strany tzv. horní cesty.





Požizovatel **doporučuje** vymežit novou zastavitelnou plochu. Vymežit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu.



**Návrh č. 18**

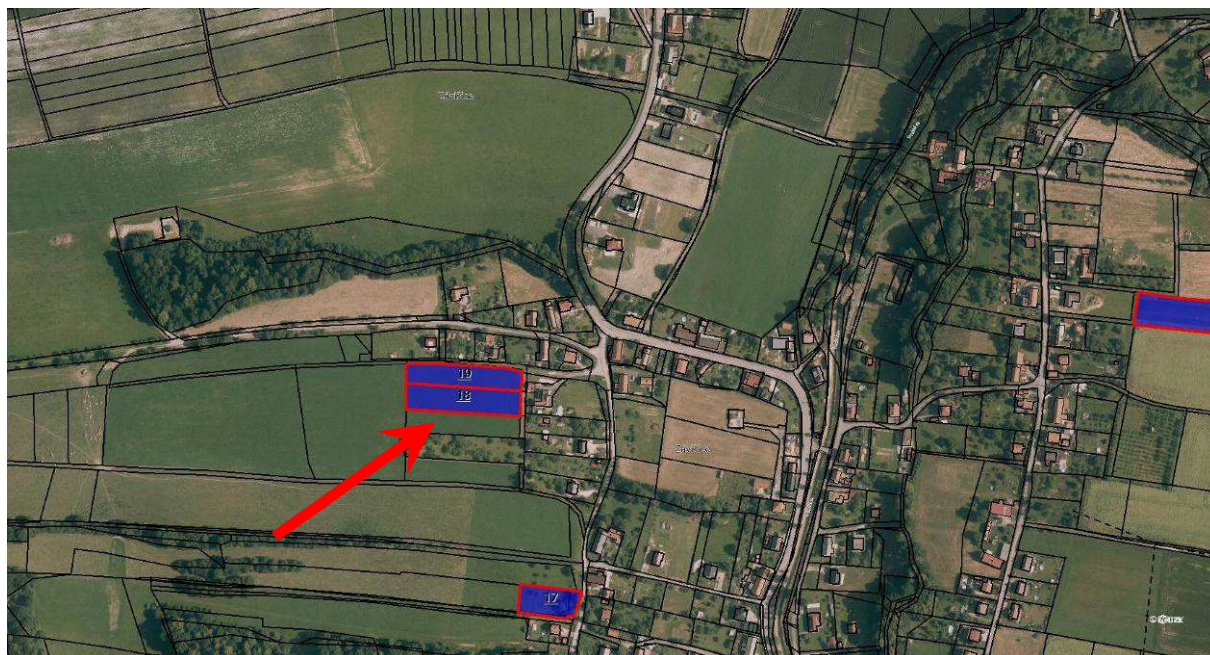
Navrhovatel: Karel Číp, bytem Závašice 246

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1267/21, 2680 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Stavba rodinného domu.



Pozemek leží v severní části obce, poblíž „výpadovky“ směr Borovec.

Stanovisko pořizovatele:

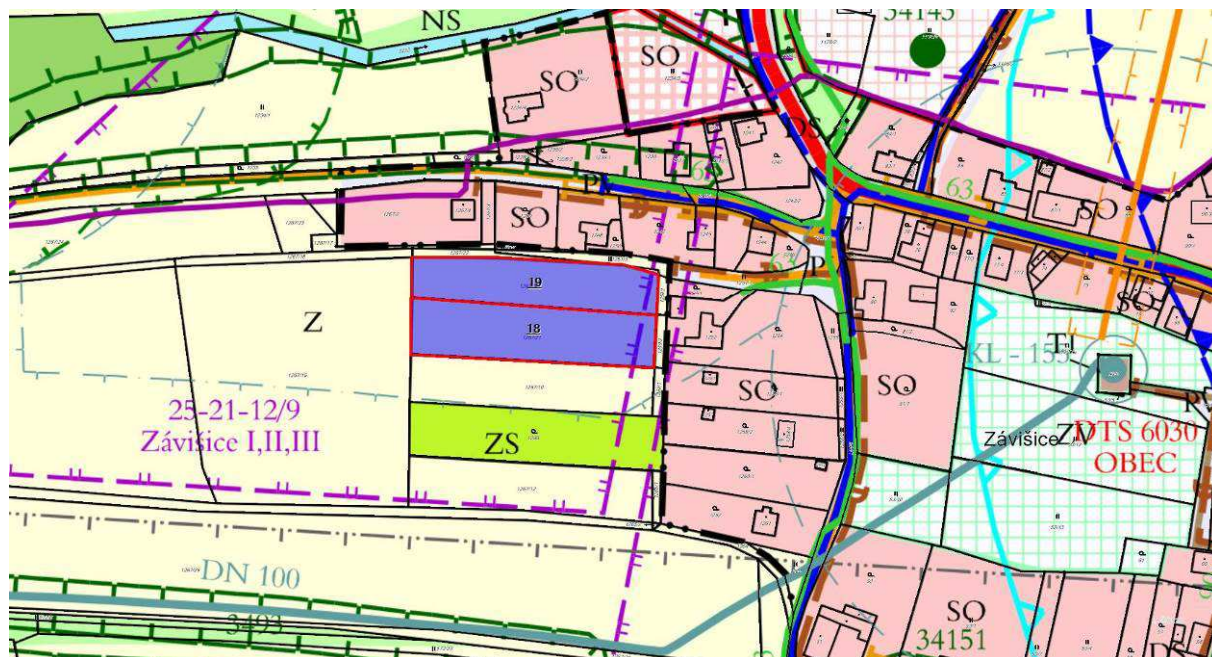
Návrh je úplný.

Pozemek leží v území s archeologickými nálezy č. 25-21-12/9.

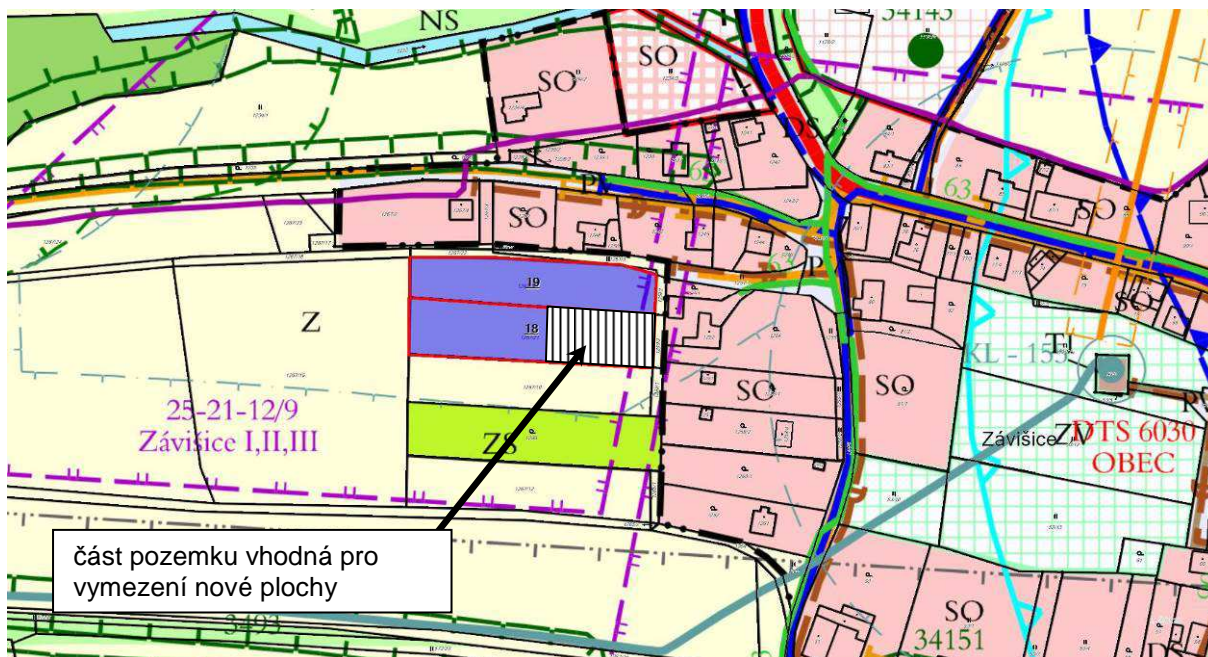
Pozemek zasahuje do ucelené honové soustavy, z tohoto hlediska není vhodné jej v celém rozsahu vymezovat jako zastavitelnou plochu. Pozemek navazuje na zastavěné území, na stabilizovanou plochu „smíšenou obytnou“ (SO). Jelikož pro výstavbu rodinného domu je dostatečná výměra 1000 m<sup>2</sup> a jelikož pozemek přirozeně rozvíjí zastavěné území (nenavazuje na nevyužitou zastavitelnou plochu), pořizovatel navrhuje, aby byla vymezena zastavitelná plocha ve východní části pozemku, a to pouze v rozsahu cca 1000 m<sup>2</sup>. Vymezit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu.



Příloha č. 2 návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu částečně vyhovět dle návrhu uvedeného v předchozím odstavci (schematicky viz násl. obr.).





### Návrh č. 19

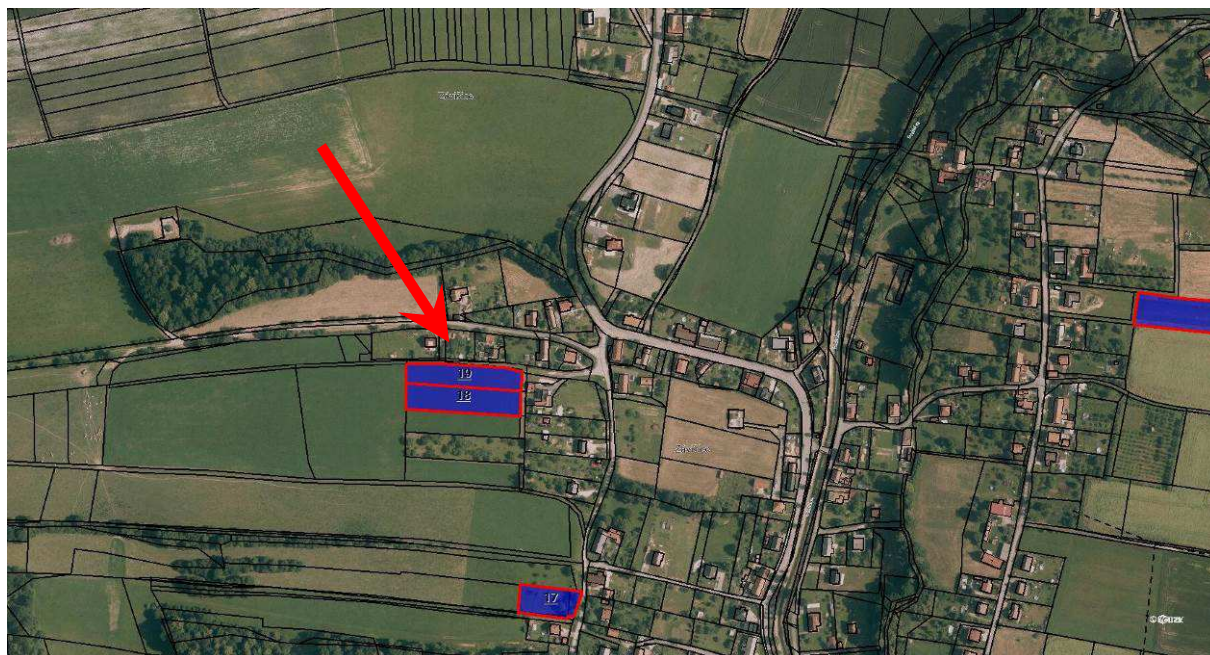
Navrhovatel: Roman Číp, bytem Závěšice 246

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1267/20, 2188 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Stavba rodinného domu.



Pozemek leží v severní části obce, poblíž „výpadovky“ směr Borovec.

Stanovisko pořizovatele:

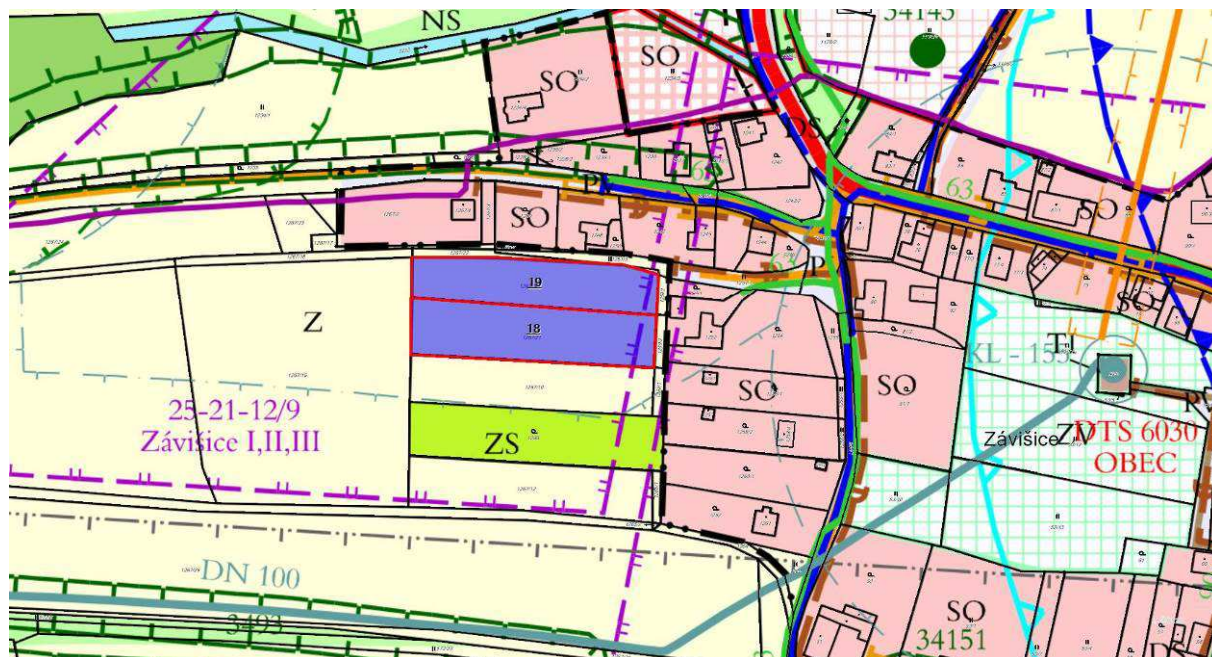
Návrh je úplný.

Pozemek leží v území s archeologickými nálezy č. 25-21-12/9.

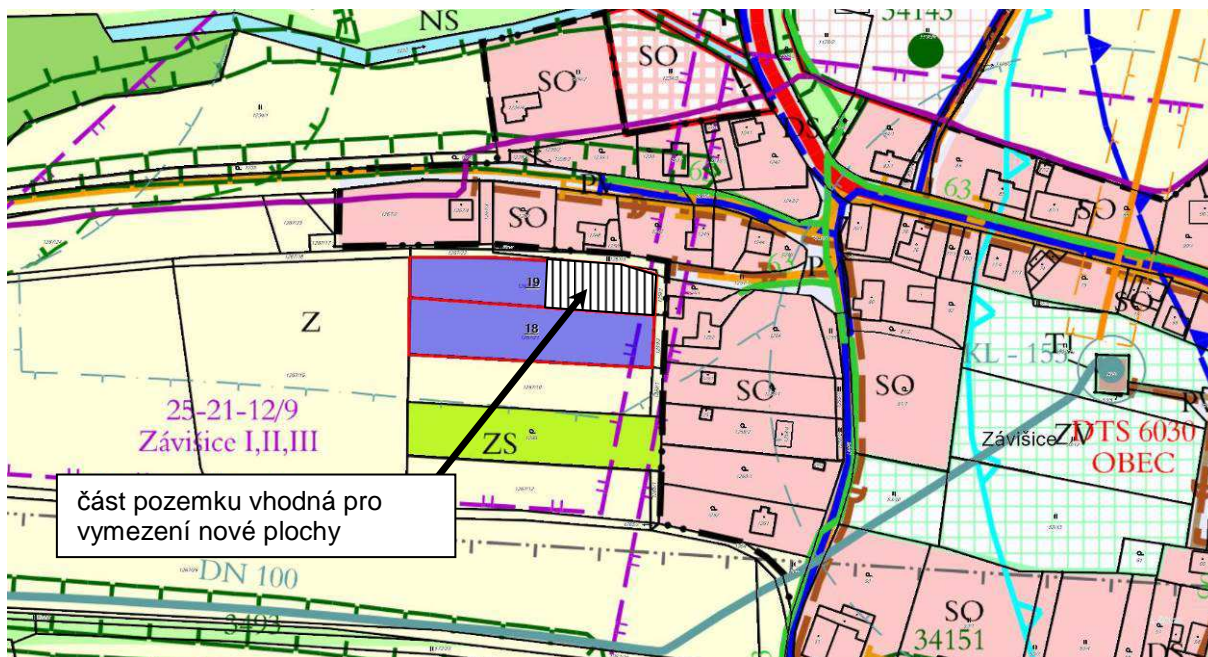
Pozemek zasahuje do ucelené honové soustavy, z tohoto hlediska není vhodné jej v celém rozsahu vymezovat jako zastavitelnou plochu. Pozemek navazuje na zastavěné území, na stabilizovanou plochu „smíšenou obytnou“ (SO). Jelikož pro výstavbu rodinného domu je dostatečná výměra 1000 m<sup>2</sup> a jelikož pozemek přirozeně rozvíjí zastavěné území (nenavazuje na nevyužitou zastavitelnou plochu), pořizovatel navrhuje, aby byla vymezena zastavitelná plocha ve východní části pozemku, a to pouze v rozsahu cca 1000 m<sup>2</sup>. Vymezit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu.



Příloha č. 2 návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu částečně vyhovět dle návrhu uvedeného v předchozím odstavci (schematicky viz násl. obr.).





**Návrh č. 20**

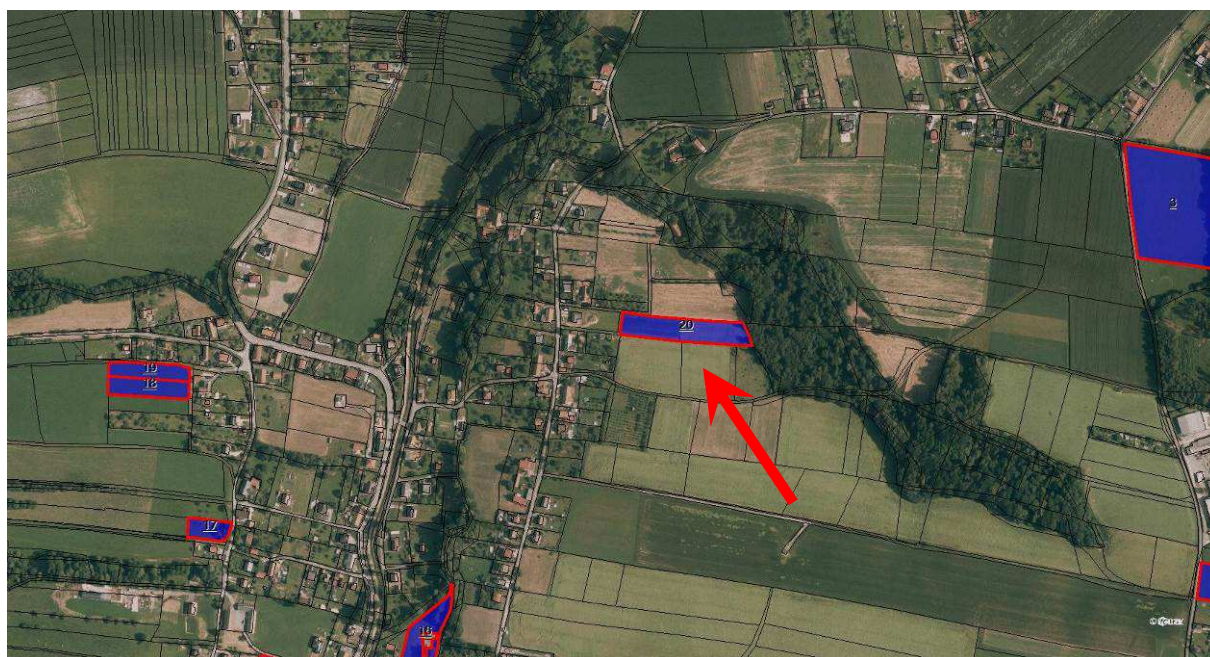
Navrhovatel: Milan Macháček, bytem Závěšice 155

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1025/3, 5316 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Žádám o změnu územního plánu za účelem výstavby rodinného domu pro dceru Nikolu Macháčkovou.



Stanovisko pořizovatele:

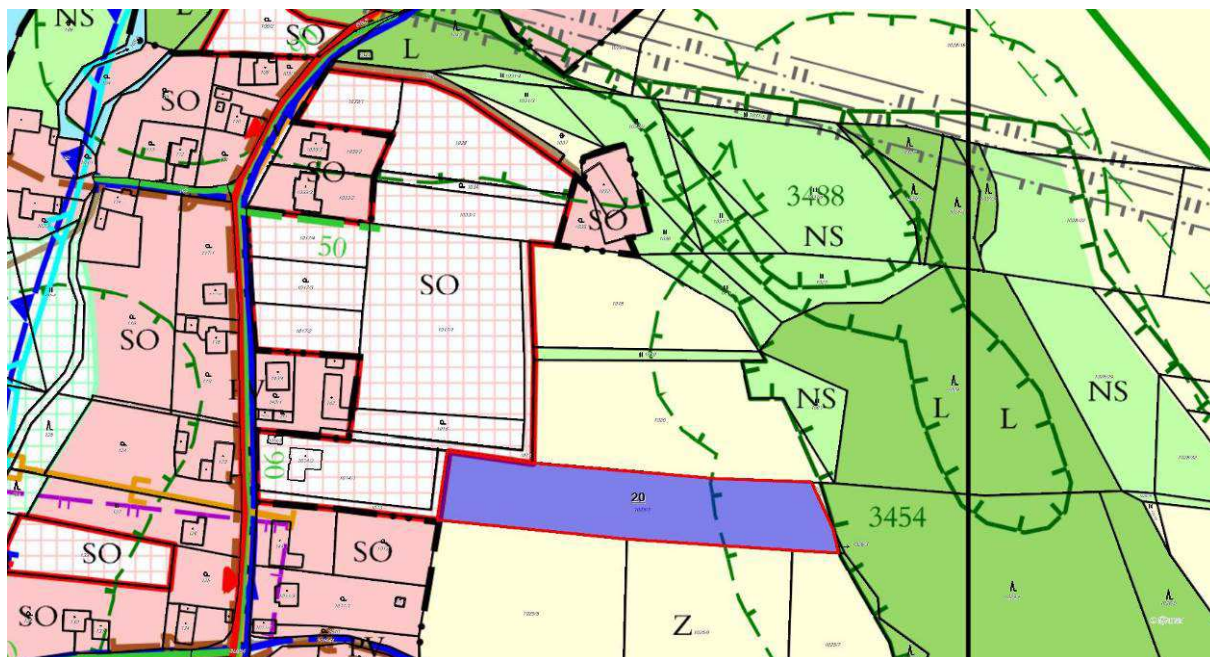
Návrh je úplný.

Východní část pozemku leží v pásmu 50 m od okraje lesa.

Pozemek zasahuje do ucelené honové soustavy, z tohoto hlediska není vhodné jej v celém rozsahu vymezovat jako zastavitelnou plochu. Pozemek navazuje na zastavěný stavební pozemek a na nezastavěnou část zastavitelné plochy Z12. V případě plochy Z12 došlo k nevhodnému rozdělení pozemků, kdy nebyl ponechán adekvátní přístup do zadní části plochy, tj. části, která přímo nenavazuje na místní komunikaci. Tím se stalo, že tato část plochy je zablokována, tedy pro výstavbu nevyužitelná. Proto pořizovatel navrhuje část plochy, která přímo nenavazuje na místní komunikaci (o výměře 1,2 ha), z územního plánu vyřadit.

Jelikož pro výstavbu rodinného domu je dostatečná výměra 1000 m<sup>2</sup> a jelikož pozemek navazuje na komunikaci ve vlastnictví žadatele napojenou na místní komunikaci, pořizovatel navrhuje, aby byla vymezena zastavitelná plocha v západní části pozemku, a to pouze v rozsahu cca 1000 m<sup>2</sup>. Vymezit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu.





Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu částečně vyhovět dle návrhu uvedeného v předchozím odstavci (schematicky viz následující obr.).

