

# ÚZEMNÍ PLÁN OSTRAVICE



## NÁVRH ZMĚNY Č. 1

**Obec Ostravice**  
Ostravice 577, PSČ 739 14 Ostravice

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

**Obecní úřad Ostravice**  
zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová

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

**Ing.Arch. Miroslav Hudák**  
-urbanistická koncepce, koordinace

**Ing.Arch. Kateřina Buschová**  
- spolupráce

**Arch. Pierre Busch**  
- spolupráce

**RNDr. Milan Poledník**  
- demografie

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

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ  
PROJEKTANT

# I. ZMĚNA Č.1 ÚP OSTRAVICE - NÁVRH

<b>I. Změna č.1 ÚP Ostravice obsahuje:</b>	str.
I.1. Textová část změny č.1	
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	9
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	15
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	16
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	16
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	16
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	16
l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	17
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	17
I.2. Grafická část změny č.1.....	18

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Mění se první věta prvního odstavce:

*Zastavěné území bylo vymezeno k 1.6.2018.*

Mění se druhá věta třetího odstavce:

*Vzhledem k výrazně rozptýlenému charakteru zástavby je v Ostravici vymezeno celkem 231 zastavěných území.*

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

---

V podkapitole KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění první věta šestého odstavce:

*Koncepce rozvoje území obce je založena na předpokladu, že v následujících letech bude v obci pokračovat výrazný růst počtu obyvatel.*

V podkapitole KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT se mění první a druhý odstavec desáté odrážky:

- *Respektování nemovitých kulturních památek a památek místního významu.*

*Soubory rekreačních vil s velkými pozemky:*

*- v k.ú. Ostravice 1 na pozemcích parc. č. 186, 763, 840, 841, 872, 896, 897, 935, 936, 952, 982, 987, 990/1, 990/2, 2035/1, 2035/2, 2035/3, 2035/4, 2035/5, 2035/6, 2035/11, 2035/12, 2035/14, 2035/15, 2036, 2037/2, 2040/6, 2040/7, 2040/8, 2040/23, 2040/24, 2044/1, 2044/3, 2044/4, 2050/6, 2051, 2053/2, 2053/7, 2053/8, 2103/5, 2103/9, 2103/31, 2105/2, 2105/3, 2105/4, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/11, 2105/15, 2105/16, 2105/17, 2105/18, 2105/20, 2105/21, 2106, 2107, 2924, 3082, 3113, 3194, 4357/1, 4357/4, 4357/5, 4357/6, 4476/2.*

V podkapitole KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT se mění třetí odstavec desáté odrážky:

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

*- v k.ú. Ostravice 1 na pozemcích parc. č. 5, 44, 110, 116/1, 122, 123, 129, 142/1, 144, 185, 191, 225, 227, 339/4, 648, 895/3, 978, 1861, 4375/2;*

*- v k.ú. Staré Hamry 2 na pozemcích parc. č. 29, 46, 49, 100, 424/20, 424/21, 437/3, 614, 626, 644, 673, 684, 689, 701, 703, 719, 738, 749, 777, 778, 783, 788, 789, 822, 880, 884/1, 930/2, 3146.*

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

---

#### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

Mění se pátá odrážka prvního odstavce:

- *dnešní centrum obce v prostoru železniční stanice zůstává především východiskem pro turisty směřující na vrchol Lysé Hory a do masivu Smrku a obslužným centrem pro obytné území jižní*

části obce. Je navrženo rozšíření centra prostřednictvím ploch smíšených obytných - centrálních - zastavitelné plochy Z1/74a a plochy přestavby P1/55.

## **c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Mění se první věta druhého odstavce:

Největší zastavitelné plochy jsou určeny pro nové centrum obce Z2 - 10,64 ha, bydlení Z1 - 11,21 ha a pro občanské vybavení-sport Z105 - 10,68 ha.

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

Z15	smíšené obytné	0,19
Z17	smíšené obytné	0,19
Z46	smíšené obytné	0,20
Z55	smíšené obytné	0,25
Z92	občanské vybavení	0,44
Z96 (ÚS)	občanské vybavení – ubytování	2,00
Z98	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,62
Z107	veřejné prostranství - zeleň	0,69
Z113	výroba a skladování	0,11
Z115	dopravní infrastruktura	0,64
Z129	smíšené obytné	0,16

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

Z1	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	9,82
„	veřejný komunikační prostor - PV	1,39
„	celkem	11,21
Z8	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,70
Z18	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,38
Z21	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	7,91
Z22	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	1,30
Z32	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP	1,07
Z38	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,75
Z39	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,84
Z44	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,62
Z73	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,60

Z78	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	1,04
Z88	<i>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</i>	0,14
Z94	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	2,09
Z103	<i>občanské vybavení - tělovýchova a sport - OS</i>	0,78
Z106	<i>občanské vybavení - hřbitov - OH</i>	0,29
Z125	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	1,48
<i>celkem</i>	-	134,31 ha

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

Z1/1	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,79
Z1/2	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,59
Z1/4	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,15
Z1/11	<i>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</i>	0,19
Z1/12	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,02
Z1/13	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,23
Z1/15	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,09
Z1/16	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,57
Z1/18	<i>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</i>	0,37
Z1/21	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,13
Z1/22	<i>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</i>	0,18
Z1/23	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,03
Z1/25	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,07
Z1/29	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,18
Z1/30	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,17
Z1/35	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,72
Z1/36	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,12
Z1/40	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,44
Z1/41a	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,16
Z1/41b	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,12
Z1/43	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,08
Z1/48	<i>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</i>	0,88
Z1/58	<i>občanské vybavení - ubytování - OU</i>	0,27
Z1/59a	<i>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</i>	0,39
Z1/61a	<i>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</i>	0,16
Z1/61b	<i>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</i>	0,08
Z1/61c	<i>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</i>	0,87

Z1/61e	občanské vybavení - tělovýchova a sport - OS	0,62
Z1/62	smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP	0,42
Z1/63a	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,27
Z1/65	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,29
Z1/67	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,13
Z1/68	smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP	0,09
Z1/74a	smíšené obytné - centrální - SC	0,69
Z1/78	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,55
Z1/80	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,07
Z1/82a	bydlení v bytových domech - BH	1,98
Z1/91	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,31
Z1/92	dopravní infrastruktura - D	0,62
Z1/94	smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP	0,21
Z1/99	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,17
Z1/101	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,10
Z1/102	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,29
Z1/103	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	0,16

Mění se text třetího odstavce:

*Je navrženo sedm ploch přestavby. P1 pro část nového centra obce, P2 pro bydlení v bytových domech a z části ponechána pro variabilní využití – nejlépe areálové zařízení občanského vybavení, P3 a P1/56 pro bydlení v bytových domech, P1/55 pro rozšíření stávajícího centra obce, P1/38 a P1/98 pro smíšené obytné využití.*

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

P1	smíšené obytné - centrální - SC	2,53
„	veřejný komunikační prostor - PK	0,25
„	celkem	2,78
celkem	-	14,81

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

P1/38	smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR	1,83
P1/55 (ÚS)	smíšené obytné - centrální - SC	2,90
P1/56	bydlení v bytových domech - BH	0,42
P1/98	smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP	1,13

### **c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

Ve třetím odstavci se mění první věta:

*Za stávající plochu veřejné zeleně můžeme považovat stromy porostlý svah obklopený zástavbou v blízkosti hostince U řeky v centru obce.*

Ve čtvrtém odstavci se mění první věta:

*Větší plocha veřejné zeleně je navržena v blízkosti stávajícího centra obce - zastavitelná plocha Z108.*

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

---

#### **d)1. KONCEPCE DOPRAVY**

---

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění první a druhá věta čtvrtého odstavce: *Jsou navrženy následující nové trasy dopravně významných místních komunikací (MK) nebo trasy stávajících MK navržené k rozšíření:*

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění sedmá a desátá odrážka čtvrtého odstavce:

- rozšíření úseku MK v Hamrovicích nad hřbitovem
- tři krátké úseky MK v Bučkovících, mezi železniční zastávkou Ostravice a mostem přes Ostravici a rozšíření MK na Mazáku.

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění text pátého odstavce:

*Jsou navrženy následující místní komunikace s malým dopravním významem: několik krátkých úseků umožňujících obsluhu zastavitelných ploch – v lokalitě u Pstruží, v blízkosti základní školy v Ostravici a krátká přeložka a úsek MK k rozšíření v Hamrovicích v severní části obce.*

V podkapitole STATICKÁ DOPRAVA se ruší sedmá odrážka prvního odstavce:

- u vstupu do údolí Mazák – jako záchytné parkoviště pro turisty

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA se mění text prvního odstavce:

*Stávající cyklotrasy č. 461 a 6113 vedené po silnici I/56 je navrženo přemístit v úseku od pily v centru Ostravice po most přes Ostravici na Mazáku do samostatné cyklostezky vedené podél Ostravice v prostoru pily a dále po bývalém železničním náspu. Cyklotrasy č. 46, 59 a 6007 se nemění.*

#### **d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se mění čtvrtá věta druhého odstavce:

*Lokalita Vrchy včetně golfového areálu je zásobena z VTP 2.*



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

*V severozápadní části Ostravice je pro rozvojové plochy navržena lokální ČOV s vyústěním do Čeladenky. Zachovány zůstanou lokální ČOV pro bývalý Ústav sociální péče a některá rekreační střediska (Montér, Ondráš, Svoboda atd.).*

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se ruší čtvrtá věta druhého odstavce:

*V lokalitách mimo dosah splaškové kanalizace budou odpadní vody akumulovány v žumpách s vývozem na ČOV nebo čištěny v domovních ČOV.*

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se za druhý odstavec doplňuje nový odstavec:

*Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Přечиštěné splaškové vody a dešťové vody budou odváděny do povrchových vod nebo budou zasakovány.*

### **d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění text prvního odstavce:

*Hlavním přívodním vedením el. energie do obce zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.200 vycházející z rozvodny 110/22 kV Frýdlant n.O. a kabelové vedení VN 22 kV stejné linky vedené podél železniční trati. Je navržena kabelizace nadzemního vedení od golfového hřiště až ke stávajícímu centru obce.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění první a druhá věta třetího odstavce:

*Zůstane zachováno 39 stávajících distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území. Pro územní rozvoj obce je umožněna realizace nových trafostanic v koridorech navržených vedení VN a dále trafostanice Hamrovice a Hřbitov.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění první věta čtvrtého odstavce:

*Přezbrojení, tj. posílení výkonu, je navrženo u čtyř trafostanic – U Mališe, Ostravice pod Žárem, Smrčina a U Šerka.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se ruší druhá věta pátého odstavce:

*Přeložka krátkého úseku VN 22 kV je navržena také v zastavěném území lokality Bučkovice.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se mění první věta prvního odstavce:

*U bývalého Ústavu sociální péče je stávající průzkumný vrt plynu, je navržen průzkumný vrt plynu v blízkosti přehradní hráze.*

V podkapitole SPOJE se mění první věta prvního odstavce:

*Z telefonní ústředny v blízkosti základní školy vychází dálkový telekomunikační kabel směřující do Frýdlantu.*

V podkapitole SPOJE se na konec prvního odstavce doplňuje:

*Je navržen dálkový telekomunikační kabel propojující telefonní ústřednu s vysílačem Lysá hora.*

V podkapitole SPOJE se mění druhá věta druhého odstavce:

*Jsou to:*

- *dálkové telekomunikační kabely podél silnice I/56 a podél přívaděče OOV*
- *dvě rádiové stanice*
- *deset radioreléových tras.*

#### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

V prvním odstavci se mění první věta:

*V Bučkovících je stávající plocha sběrného dvora.*

#### **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

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

*Nová potřebná zařízení budou umístována především do obou center obce a jejich blízkosti – zastavitelných ploch a ploch přestavby SC a OV.*

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění první věta čtvrtého odstavce:

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny tři: pro hotelový areál s kongresovým centrem (Z97), pro ubytování u golfového hřiště (Z104) a pro ubytování na Sepetném (Z1/58).*

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění druhá věta pátého odstavce:

*K rozšíření je navržen areál fotbalového hřiště (Z100), lyžařský areál Skalka (Z103) a plocha sportoviště u ubytovacího zařízení v údolí Sepetný (navržená sjezdovka).*

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění první věta šestého odstavce:

*Navrhovány jsou: plocha tréninkového golfového hřiště (Z105), lyžařský sjezdový areál (Z101, Z102 a plochy sjezdovek) a sportovní plocha u Stříbrníku (Z1/61e).*

#### **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Koncepce veřejných prostranství se změnou č.1 ÚP nemění.

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

---

## **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

Ve třetím odstavci se mění první odrážka:

- *Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější části krajiny – CHKO Beskydy, evropsky významné lokality a ptačí oblast soustavy NATURA 2000 Beskydy a Řeka Ostravice, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace a přírodní památky.*  
*Rozvojové a přestavbové plochy jsou uvnitř CHKO umísťovány jen v omezeném rozsahu: plocha veřejné zeleně v centrální části obce, rozšíření lyžařského areálu Skalka a dvě blízké plochy bydlení; v Bučkovících pak malé rozšíření výrobní plochy, zřízení sběrného dvora, rozvojové plochy pro občanské vybavení a bydlení; vymezení záchytného parkoviště na Mazáku; umístění jednotlivých RD v pasekách a lokalitách Ujmiska, Štěrbanke, Horečky, rozšíření hřbitova a doplnění zástavby podél komunikace v Hamrovicích poblíž kostela; rozšíření sportoviště v blízkosti chaty Sluníčko a plochy pro bydlení a občanské vybavení na Sepetném; zřízení malého tábořiště na Štěrbance, vymezení plochy technické infrastruktury, plochy pro bydlení a přestavbové plochy u Ostravice pod hrází;*

## **e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Ve čtvrtém odstavci „Lokální biocentra“ se mění druhá odrážka:

- **LBC 33 Ostravice I**

V pátém odstavci „Tokem Řasníku jsou vedeny“ se mění první odrážka:

- **LBK 25, spojuje LBC 33 Ostravice I s LBC 34 Řasník, celková délka cca 1,2 km.**

V devátém odstavci se mění první věta:

*V blízkosti Ostré Hory v severní části obce zasahuje do území Ostravice část lokálního biokoridoru vymezeného v lesních porostech CHKO.*

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

---

Za seznam ploch s rozdílným způsobem využití v prvním odstavci se doplňuje věta:

*Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:*

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se ruší odrážky:

- *Výstavbě v zastavitelných plochách zasahujících do lokalit svahových deformací musí předcházet geologický průzkum na jehož základě musí být provedena potřebná opatření pro bezpečné založení staveb a minimalizaci případných škod.*
- *Výrobu energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je podmíněně přípustné umísťovat ve všech plochách urbanizovaného území a to pouze k pokrytí energetické potřeby jednotlivých staveb hlavních a přípustných v těchto plochách.*

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se mění první odrážka:

- *Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.*

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

- *Na celém území obce je nepřipustné umísťování mobilních domů, mobilheimů, maringotek, unimobuněk a jiných zařízení a výrobků plnicích funkci stavby, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Nepřipustné jsou stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.*
- *Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.*
- *Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Systémy mohou být budovány jen na střechách objektů zastavěného území a zastavitelných ploch.*
- *Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umísťováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.*
- *Stavby na horských pasekách v území II. zóny odstupňované ochrany CHKO musí respektovat podmínky stanovené v Plánu péče o CHKO Beskydy.*
- *Stavby, zařízení a jiná opatření přípustná v plochách nezastavěného území W, L, P, PP, NS se v těchto plochách mohou umísťovat pouze pokud nebudou narušovat krajinný ráz a neoslábí ekologické funkce území.*
- *Intenzita využití ploch BH, SC, SR a SP je stanovena procentem zastavitelnosti pozemků. Procento zastavitelnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavitelnosti pozemků se započítávají veškeré zastavěné plochy - obytné domy, garáže, doplňkové stavby - např. terasy, altány, bazény, i veškeré zpevněné plochy - příjezdové komunikace, chodníky, parkovací stání apod.*
- *Stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb, musí být prokázána ochrana staveb před účinky sesuvů.*
- *Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.*
- *Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.*

V podkapitole BH – PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první odrážka:

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

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění první a třetí odrážka:

- *pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav*
- *pozemky a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů, velkoplošných hřišť a výrobních služeb, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení*

V podkapitole SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první odrážka:

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

V podkapitole SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ A REKREACE se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první odrážka:

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

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění druhá odrážka:

- *pozemky a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se mění první a třetí odrážka:

- *výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v plochách uvnitř CHKO Beskydy max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím*
- *intenzita využití zastavitelných ploch pro rodinné bydlení:*
  - *SR1, SR2, SR3 – na 1 RD připadá cca 1500 m<sup>2</sup> plochy (přípustná odchylka max. – 15 %)*
  - *SR4 – na 1 RD připadá cca 3000 m<sup>2</sup> plochy (přípustná odchylka max. – 15 %)*
  - *u zastavitelných ploch SR1, SR2, SR3, SR4, jejichž celková výměra je menší než výše uvedená výměra na 1 RD (včetně přípustné odchylky) je možné umístit 1 RD při respektování zastavitelnosti pozemků max. 30%*

V podkapitole SP – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první odrážka:

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

V odstavci **Využití podmíněně přípustné** se ruší druhá a třetí odrážka:

- *stavby rodinných domů v zastavitelných plochách jen pro bydlení vlastníků občanské vybavenosti, areálů drobné výroby a podnikání*
- *samostatné stavby rodinných domů jen v prolukách zastavěného území*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se mění první odrážka:

- *výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím, v plochách uvnitř CHKO Beskydy max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se doplňuje odrážka:

- *zastavitelnost pozemků max. 40%*

V podkapitole R – PLOCHY REKREACE se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první odrážka:

- *pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav*

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění první odrážka:

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

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se mění první odrážka:

- *výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v plochách uvnitř CHKO Beskydy max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím*

V podkapitole OU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - UBYTOVÁNÍ se v odstavci **Využití podmíněně přípustné** ruší první odrážka:

- *pozemky a stavby ubytovacích zařízení jen ve vymezených zastavitelných plochách*

V odstavci **Využití podmíněně přípustné** se mění druhá odrážka:

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

V podkapitole PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ se v odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mění druhá odrážka:

- *veřejné komunikační prostory, vyznačené v hlavním výkrese jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.*

V podkapitole VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** doplňují odrážky:

- *umísťování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby*
- *pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren*

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňuje odrážka:

- *pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru*

V podkapitole VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** doplňuje odrážka:

- *umísťování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby*

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňuje odrážka:

- *pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru*

V podkapitole L – PLOCHY LESNÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

- *pozemky, stavby a zařízení nezbytné pro:*
  - *lesní hospodaření včetně oplocení*
  - *potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení*
- *vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině*
- *úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst*
- *nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury*
- *cyklistické stezky, pěší cesty*

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňují odrážky:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury
- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky

V odstavci **Využití nepřípustné** se ruší druhá odrážka:

- pozemky, stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu apod.

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňují odrážky:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole P – PLOCHY PŘÍRODNÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné jen mimo maloplošná zvláště chráněná území přírody a ÚSES** ruší odrážky:

- pozemky, stavby a zařízení nezbytné pro:
  - hospodaření na lesních pozemcích včetně oplocení
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty

V odstavci **Využití doplňující a přípustné jen mimo maloplošná zvláště chráněná území přírody a ÚSES** se doplňují odrážky:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury
- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky

V odstavci **Využití nepřípustné** se ruší první odrážka:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu apod.

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňují odrážky:

- *pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra*
- *stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa*
- *stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz - výškové stavby, stožáry, rozhledny apod.*
- *stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit průchodnost krajiny*
- *změny pozemků na zemědělskou půdu*
- *zřizování obor pro chov zvířete*

V podkapitole PP – PLOCHY PŘÍRODNÍ - PASEKY se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

- *pozemky, stavby a zařízení nezbytné pro:*
  - *obhospodařování zemědělské půdy*
  - *pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení*
  - *potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení*
  - *vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině*
- *stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst*
- *nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury*
- *cyklistické stezky, pěší cesty*

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňují odrážky:

- *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení*
- *pozemky a stavby pro pastevní chov dobytka a zvířete včetně oplocení*
- *neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury*
- *oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky*

V odstavci **Využití nepřípustné** se ruší první a druhá odrážka:

- *pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím a přípustným využitím, především stavby pro bydlení, průmyslovou výrobu, rekreaci, apod.*
- *pozemky, stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby*

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňují odrážky:

- *pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra*
- *stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa*
- *stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz - výškové stavby, stožáry, rozhledny apod.*
- *stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit průchodnost krajiny*
- *zřizování samostatných zahrad*
- *zřizování obor pro chov zvířete*



V podkapitole NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

- *pozemky a stavby nezbytné pro:*
  - *lesní hospodaření včetně oplocení*
  - *potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení*
  - *vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině*
  - *pastevní chov dobytka včetně oplocení*
  - *zřizování velkoplošných sadů včetně oplocení*
- *úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst*
- *průchody dopravní a technické infrastruktury*
- *cyklistické stezky, pěší cesty*

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňují odrážky:

- *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení*
- *pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení*
- *zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení*
- *oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky*
- *zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně*
- *neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury*

V odstavci **Využití nepřípustné** se ruší druhá odrážka:

- *veškeré pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci a dopravu apod.*

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňují odrážky:

- *pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra*
- *stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se mění první odrážka:

- *výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím*

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

---

Ruší se veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

*VD7 – místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z88*

*VD8 – místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z72*

*VD11 – parkoviště na Mazáku včetně rozšíření příjezdové místní komunikace*

Ruší se veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

*VT11 – vodovod pro zastavitelné plochy Z72 a Z91*

*VT16 – nadzemní vedení VN 22 kV včetně trafostanice u Bezručova srubu*

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

---

Ruší se veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

*PPI – veřejné prostranství - zeleň u Obecního úřadu - k.ú. Ostravice 1 - parc. č. 1841/1*

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

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

---

Mění se první věta prvního odstavce:

*Je vymezena plocha územní rezervy pro občanské vybavení – R1 o ploše 3,43 ha, jejíž jižní hranice sousedí se stávajícím centrem obce.*

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

---

Ruší se text čtvrtého, šestého a osmého odstavce:

**Z21, Z125** – rodinné domy v lokalitě Vrchy;

*Společná studie těchto ploch prověří nejvhodnější způsob i intenzitu zastavění s ohledem na tradiční zastavění okrajových částí obce a upřesní potřebná veřejná prostranství.*

**Z94** – plocha pro rodinné domy;

*Studie prověří nejvhodnější způsob i intenzitu zastavění s ohledem na začlenění do okolní zástavby a krajiny, dopravní obsluhu plochy a upřesní potřebné veřejné prostranství.*

**Z96** – občanské vybavení v lokalitě Vrchy;

*Studie prověří nejvhodnější způsob i intenzitu zastavění včetně prostorového uspořádání areálu občanské vybavenosti a upřesní potřebné veřejné prostranství.*

Mění se text třetího a dvanáctého odstavce:

**Z93, Z116** - dopravní obsluha nového „turistického centra“ obce;

*V rámci společné studie těchto ploch bude upřesněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a řešení dopravní a technické infrastruktury včetně potřebné kapacity záchytného parkoviště.*

*Lhůta pro zpracování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu.*

## **I) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Mění se první věta:

*V území Ostravice jsou významnými architektonickými stavbami stavby občanského vybavení navrženého turistického centra - hotel a integrovaný dům na náměstí.*

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

Změna č.1 ÚP Ostravice, část I. obsahuje:

textovou část - 8 stran textu, odstavce a) až m)

grafickou část v měřítku 1:5000:

I.2.a) Výkres základního členění území - 7 listů

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 7 listů

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravy - 7 listů

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 6 listů

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 7 listů

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 6 listů

Celkem grafická část změny č.1 ÚP Ostravice obsahuje **41 samostatných listů.**

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1**

---

Grafická část změny č.1 ÚP Ostravice je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č.1 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b) , I.2.c), I.2.d) , I.2.e), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

## II. ZMĚNA Č.1 ÚP OSTRAVICE - ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

<b>II. Odůvodnění změny č.1 ÚP Ostravice obsahuje:</b>	str.
II.1. Textová část odůvodnění změny č.1	
a) Důvody pro pořízení změny č.1, podklady, které byly při zpracování použity.....	20
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	21
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	21
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	27
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	27
f) Komplexní zdůvodnění změny č.1 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	32
f.1) zdůvodnění změny č.1 ÚP.....	32
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	46
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	48
h) Výsledek přezkoumání změny č.1.....	50
h.1) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	50
h.2) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	54
h.3) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	55
h.4) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	55
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	55
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	56
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	56
l) Rozhodnutí o námitkách.....	56
m) Vyhodnocení připomínek.....	56
n) Postup pořízení změny č.1.....	56
II.2. Grafická část odůvodnění změny č.1.....	57
Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I. ÚP Ostravice po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn	
Příloha č.2 - Seznam požadavků k zapracování do změny č.1 ÚP Ostravice	

## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

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

---

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

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

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

Podkladem pro zpracování změny č.1 byly:

- Zadání změny č.1 Územního plánu Ostravice schválené Zastupitelstvem obce dne 25.9.2017
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 schválená Vládou České republiky dne 15.4.2015
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - aktualizace 2017 (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, 6/2017)
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.24/2096 ze dne 26.6.2008)
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.17/1486 ze dne 26.4.2007)
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (vydán nařízením MS kraje č.1/2004 ze dne 20.5.2004) včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010)
- Krajský integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje (nařízení č.1/2009 MS kraje, kterým se program vydává, nabylo účinnosti dne 30.4.2009) včetně Aktualizace 2012
- Územní energetická koncepce (Tebodin Czech republic, s.r.o., 11/2003, vzato na vědomí radou kraje dne 20.5.2004) včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce 2013
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č.18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.1/2016)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, včetně aktualizací č.1 až č.9 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje v září 2004)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009-2020 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., aktualizace 2012)

- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje na léta 2010-2020 (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 5/2014)
  - Politika životního prostředí Moravskoslezského kraje (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 2012)
  - Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005)
  - Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje (11/2011)
  - Bílá kniha - investiční stavby na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 11/2015 (Správa silnic MS kraje, p.o.)
  - Plán oblasti povodí Odry 2010-2015 (Poyry Environment a.s., schválen Zastupitelstvem MS kraje dne 14.10.2009, závazná část vydána nařízením MSK č.1/2010 ze dne 2.6.2010)
  - Akční hlukový plán aglomerace Ostrava - aktualizace 2015 (Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, 4/2015)
  - Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
  - Aktualizace střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015-2020
  - Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrký Ph.D. a kolektiv, 2012)
  - Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2/2015)
  - Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
  - Územně analytické podklady obcí - ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 (MěÚ Frýdlant nad Ostravicí, RNDr. Jaroslav Kotík)
  - aktuální digitální katastrální mapa obce
  - Pasport místních komunikací Ostravice (Ing. Stanislav Ostruška, 5/2018)
  - Geometrický plán č. 3666-543/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku (Emgeo profi s.r.o., 2/2018)
  - Zaměření obvodu zájmového území u trafa Sepetná (Vladimír Švrček, 3/2017)
  - Napojení vysílače Lysá hora na optickou síť - etapa IIa - DÚR (Optomont a.s., 5/2015)
  - Napojení vysílače Lysá hora na optickou síť - etapa IIb - DÚR (Optomont a.s., 4/2016)
  - Ostrava - Valašské Meziříčí, Frýdek-Místek - Český Těšín / Třinec, Frýdlant nad Ostravicí - Ostravice a Studénka - Veřovice - Studie proveditelnosti (SUDOP BRNO, spol. s r.o., 6/2016)
- Změnou č.1 se mění textová část a grafická část ÚP Ostravice vydaného formou opatření obecné povahy dne 7.9.2015.

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

---

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

## **c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Významné krajinné prvky byly respektovány.

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

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

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

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

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

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

Vzrostlá zeleň na nelesní půdě byla respektována.

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

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

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

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

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

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

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

Upřesněné prvky ÚSES byly zařazeny do ploch přírodních P.

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

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

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

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

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

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

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

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

Byla upravena koncepce odvádění a čištění odpadních vod.

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

Ochranná pásma energetických zařízení i podzemních komunikačních vedení byla respektována.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ad e)** Varianty řešení nebyly zpracovány.

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

---

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidávané v rámci změny č.1. Celkový zábor půdy navržený ve změně č. 1 Územního plánu Ostravice činí 14,47 ha, z toho zemědělské pozemky tvoří 87 % = 12,58 ha, z nich trvalých travních porostů je 7,44 ha, tj. 59 %, zbývající část tvoří orná půda - 41 % = 5,14 ha. Předpokládá se zábor 2,19 ha odvodněné zemědělské půdy. Nezemědělské pozemky představují cca 7,5 % celkových záborů půdy, tj. 1,09 ha. Zábor lesní půdy je navržen v rozsahu 0,8 ha.

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

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

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

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

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

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje nejméně kvalitní půda V. třídy ochrany, na které se nachází cca 56 % zabíraných pozemků. Půda IV. třídy ochrany tvoří 38 % a půda III. třídy 6 % z celkové výměry záborů zemědělské půdy. Nejkvalitnější půda I. a II. třídy ochrany není zabírána.

Zábor lesních pozemků je navržen u ploch Z1/11, Z1/23, Z1/35, Z1/92 v celkovém rozsahu 0,8 ha. Největší zábor lesních pozemků je navržen pro plochu Z1/92 - 0,52 ha. Tato plocha je určena pro výstavbu parkoviště, které bude sloužit pro turisty směřující na Lysou horu. V místě navrženého parkoviště už v současné době funguje menší parkovací plocha. U plochy Z1/11 se jedná o lesní pozemek v proluce mezi stávající zástavbou, na kterém z větší části nejsou vzrostlé stromy. U plochy Z1/23 se jedná o malou plochu, která bude sloužit pro rozšíření stávající zahrady u rodinného domu a k výstavbě parkovacího přístřešku. U plochy Z1/35 bude zabírána část lesa sloužit k příjezdu k budoucím rodinným domům.

Tab. Předpokládané odnětí půdy

Katastr. území	Číslo lokality	Převládající způsob využití plochy	Celková výměra (ha)	Nezemědělská půda (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
							orná půda	trvalé travní porosty	III.	IV.	V.	
Ostravice 1	Z1/1	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,79			0,79		0,79	0,48		0,31	0,64
Staré Hamry 2	Z1/2	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,59			0,59		0,59			0,59	
Staré Hamry 2	Z1/4	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,15	0,15								
Staré Hamry 2	Z1/12	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,02			0,02		0,02		0,02		
Ostravice 1	Z1/13	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,23			0,23		0,23		0,23		
Ostravice 1	Z1/15	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,09			0,09		0,09			0,09	
Staré Hamry 2	Z1/16	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,57			0,57	0,30			0,30		
								0,27		0,27		
Ostravice 1	Z1/21	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,13			0,13		0,13			0,13	
Ostravice 1	Z1/23	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,03		0,03							
Staré Hamry 2	Z1/25	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,07			0,07		0,07		0,07		
Ostravice 1	Z1/29	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,18			0,18		0,18	0,18			0,14
Ostravice 1	Z1/30	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,17			0,17		0,17			0,17	
Staré Hamry 2	Z1/35	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,72	0,04	0,06	0,62		0,62			0,62	0,46
Staré Hamry 2	Z1/36	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,12			0,12		0,12			0,12	
Ostravice 1	Z1/40	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,44			0,44	0,44			0,28	0,16	0,18
Ostravice 1	Z1/41a	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,16			0,16		0,16			0,16	0,15
Ostravice 1	Z1/41b	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,12			0,12		0,12			0,12	0,06
Ostravice 1	Z1/43	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,08	0,08								
Staré Hamry 2	Z1/59a	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,39	0,02		0,37		0,37			0,37	
Staré Hamry 2	Z1/63a	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,27			0,27		0,27			0,27	

Katastr. území	Číslo lokality	Převládající způsob využití plochy	Celková výměra (ha)	Nezemědělská půda (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
								0,17			0,17	
Ostravice 1	Z1/65	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,12				0,12				0,12	
Ostravice 1	Z1/67	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,13			0,13		0,13	0,07		0,06	0,01
Ostravice 1	Z1/78	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,55			0,55		0,55		0,55		
Ostravice 1	Z1/80	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,07			0,07		0,07		0,07		0,07
Ostravice 1	Z1/91	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,31			0,31	0,31			0,31		
Ostravice 1	Z1/99	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,17	0,17								
<b>celkem</b>		<b>SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace</b>	<b>6,84</b>	<b>0,46</b>	<b>0,09</b>	<b>6,29</b>	<b>1,17</b>	<b>5,12</b>	<b>0,73</b>	<b>2,10</b>	<b>3,46</b>	<b>1,71</b>
Ostravice 1	Z1/11	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,19		0,19							
Ostravice 1	Z1/18	SR – smíšené obytné - bydlení a rekreace	0,37	0,02		0,35	0,29			0,29		
								0,06		0,06		
Ostravice 1	Z1/22	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,18	0,09		0,09		0,09		0,09		
Ostravice 1	Z1/48	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,88			0,88	0,88			0,88		
Ostravice 1	Z1/61a	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,16			0,16	0,16			0,16		
Ostravice 1	Z1/61b	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,08	0,02		0,06		0,06		0,03	0,03	
Ostravice 1	Z1/61c	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,87	0,07		0,80		0,80			0,80	0,48
Ostravice 1	Z1/62	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,42	0,03		0,39	0,39			0,39		
Ostravice 1	Z1/68	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,09	0,09								
Ostravice 1	Z1/94	SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,21	0,21								
<b>celkem</b>		<b>SP – smíšené obytné - bydlení a podnikání</b>	<b>3,45</b>	<b>0,53</b>	<b>0,19</b>	<b>2,73</b>	<b>1,72</b>	<b>1,01</b>	<b>0,00</b>	<b>1,90</b>	<b>0,83</b>	<b>0,48</b>
Ostravice 1	Z1/74a	SC – smíšené obytné - centrální	0,69			0,69		0,69		0,69		
Ostravice 1	Z1/82a	BH – bydlení v bytových domech	1,98			1,98	1,98			0,07	1,91	
Staré Hamry 2	Z1/58	OU – občanské vybavení - ubytování	0,27			0,27	0,27				0,27	
Ostravice 1	Z1/61e	OS – obč. vybavení - tělovýchova a sport	0,62			0,62		0,62			0,62	
Staré Hamry 2	Z1/92	D – dopravní infrastruktura	0,62	0,10	0,52							



Katastr. území	Číslo lokality	Převládající způsob využití plochy	Celková výměra (ha)	Nezemě- dělská půda (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
							5,14	7,44	0,73	4,76	7,09	
	<b>Celkem zábory</b>		<b>14,47</b>	<b>1,09</b>	<b>0,80</b>	<b>12,58</b>	<b>5,14</b>	<b>7,44</b>	<b>0,73</b>	<b>4,76</b>	<b>7,09</b>	<b>2,19</b>
Procentuální zastoupení pozemků			100,0%	7,5%	5,50%	86,9%						
						100,0%	40,9%	59,1%	5,8%	37,8%	56,4%	17,40%
Ostravice 1	Celkové zábory dle katastrálních území		10,68	0,78	0,22	9,68	4,57	5,11	0,73	4,10	4,85	1,73
Staré Hamry 2			3,79	0,31	0,58	2,90	0,57	2,33	0,00	0,66	2,24	0,46

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

---

### f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

#### Aktualizace zastavěného území

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

#### Zdůvodnění změn ve využití území

##### SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE

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

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

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

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

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

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

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

U řešeného území se projevují na jeho sídelním vývoji především:

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

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

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

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

**Poznámky:**

[1] 1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

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

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

2011 - obyvatelstvo podle obvyklého bydliště

1.1. 2017 - průběžná evidence ČSÚ

[2] 1869 až 1950 - celkový počet domů

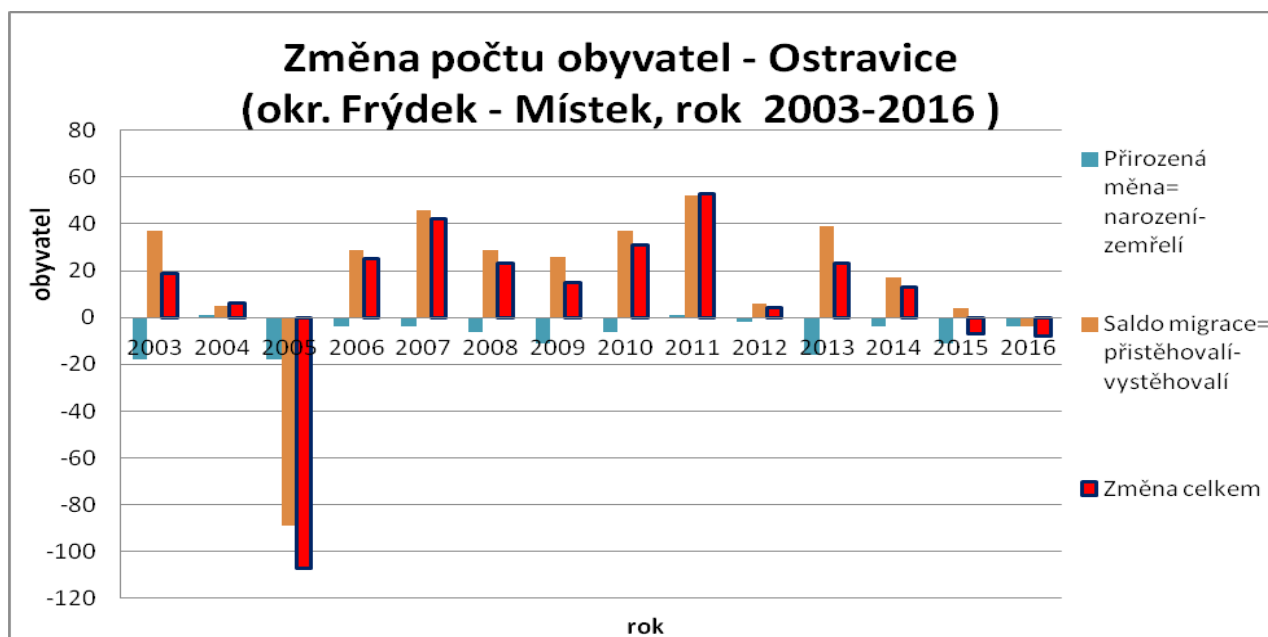
1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### Hospodářské podmínky

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

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

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

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

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

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

## Bydlení

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- zátěž na km<sup>2</sup> území je v podmínkách ČR vysoká, v podmínkách SO ORP MS kraje nejvyšší
- relativně hůře dopadá srovnání vzhledem k počtu obyvatel území

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



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

Z hlediska ochrany přírodních hodnot je vhodnějším ukazatelem tlak těchto zařízení na km<sup>2</sup>. V posledních letech je často zaznamenáván odpor místních komunit k nadměrnému rozvoji hromadných zařízení, zde je pak adekvátní srovnání kapacit v přepočtu na 1000 obyvatel. Objektivizace zátěží (ohrožení) individuální i hromadnou rekreací vzhledem k rekreačnímu potenciálu krajiny je limitován dostupnými podklady, ale i standardním obsahem územních plánů.

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

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

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období bude ovlivňovat:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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

Zastavitelná plocha smíšená obytná - centrální Z1/74a a plocha přestavby P1/55 stejné funkce jsou určeny k rozšíření stávajícího centra obce u železniční stanice Ostravice. Rozšíření centra obce a přesunutí Obecního úřadu do části areálu bývalé Pily Ostravice - plocha P1/55, už bylo prověřováno urbanistickou studií. Plocha Z1/74a vhodně uzavírá centrum obce ze severu. Plochy umožní vybudování důstojného centrálního prostoru včetně veřejných prostranství v místě s velkou koncentrací turistů, pro jejichž nápor nejsou stávající zařízení cestovního ruchu podél silnice I/56 dostatečná. Využití plochy P1/55, jejíž výměra je větší než 2ha, je podmíněno zpracováním územní studie, ve které budou mimo jiné vymezena potřebná veřejná prostranství v souladu s bodem 2. čl. I vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Pro bydlení v bytových domech je navržena zastavitelná plocha Z1/82a a plocha přestavby P1/56. Plocha Z1/82a je navržena v platném ÚP (jako plocha Z96) pro občanské vybavení - ubytování. Tento záměr byl opuštěn a plocha s mírně upraveným vymezením je navržena pro realizaci bytových domů. Plocha navazuje na golfové hřiště a nové turistické centrum obce, výstavba bytových domů je v ní tedy vhodná. Část plochy je určena pro veřejnou zeleň pro každodenní rekreaci obyvatel této plochy. U plochy P1/56 se jedná o přestavbu stávajícího rekreačního objektu na Mazáku na bytový dům.

V rámci změny č.1 je navrženo celkem 39 zastavitelných ploch smíšených obytných - rekreace SR a smíšených obytných - podnikání SP a dvě plochy přestavby pro tyto funkce. Plochy jsou navrženy na základě požadavků vlastníků pozemků.

Navržené plochy SP jsou soustředěny podél silnice I/56 a železniční trati, kde mohou být případně ovlivňovány negativními vlivy dopravy. V těchto plochách je kromě bydlení preferováno i využití k podnikání. Výstavba v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice je označena jako podmíněně přípustná. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Všechny navržené plochy SP navazují na stávající zástavbu, vyplňují proluky ve stávající zástavbě a jsou dopravně obslužitelné ze silnice I/56 nebo blízkých místních komunikací. Jsou vhodné pro rozvoj bydlení a podnikání. Plocha přestavby P1/98 umožní přestavbu chátrajícího areálu ubytovacího zařízení k obytné funkci a podnikání v návaznosti na stávající plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení.

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

Ze zastavitelné plochy Z8 navržené v platném ÚP jsou vyčleněny samostatné zastavitelné plochy označené Z1/101, Z1/102 a Z1/103. Plocha Z8 je totiž rozdělena stávajícími místními komunikacemi na několik samostatných částí a při aplikaci podmínky prostorového uspořádání stanovující intenzitu zástavby na cca 3000m<sup>2</sup> na 1RD, některé z těchto částí nemohou být zastavěny. Po rozdělení plochy Z8 na čtyři zastavitelné plochy společně s níže popsanou úpravou podmínek využití ploch SR bude možná na každé z těchto ploch výstavba RD.

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

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

Zastavitelná plocha občanského vybavení - sportu Z1/61e navržena u toku Bahníku svou funkcí doplní blízké sportovní plochy golfového hřiště a navržené plochy jízdní (plocha Z99 v platném ÚP).

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

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

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

U zastavitelných ploch, u kterých už byla zpracována územní studie, je tato podmínka vypuštěna z výrokové části ÚP. To se týká ploch Z21, Z94, Z125. U zastavitelné plochy Z32 je také vypuštěna podmínka zpracovat územní studii. V platném ÚP je pro část této plochy a blízké plochy Z93 a Z116 požadováno zpracování společné územní studie, která by mimo jiné řešila vedení

dopravní a technické infrastruktury v prostoru nového turistického centra. V ploše Z32 se ale ani v platném ÚP nepředpokládá, že by jí byly vedeny komunikace sloužící obsluze nového centra ani sítě technické infrastruktury. Výměra této plochy je malá a její využití je možné a řešitelné i samostatně. Její řešení nemůže znemožnit zástavbu nebo využití nového centra obce ani ploch Z93 a Z116.

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

Do podmínek využití ploch NS, L, P a PP uvedených v kap. f) platného územního plánu je do přípustného využití doplněna neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítě technické infrastruktury. Tato úprava uvede platný ÚP do souladu s novelou stavebního zákona, která tento druh staveb v nezastavěném území připouští. Dále je v podmínkách ploch NS, L, P a PP upřesněno, jaký typ oplocení je v těchto plochách možné realizovat - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky. Upřesnění je provedeno proto, aby v nezastavěném území nevznikaly stavby oplocení z nevhodných materiálů (zdívo, beton, plech) a v nevhodných formách (vysoké, neprůhledné).

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

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

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

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

Jsou po formální stránce upraveny podmínky týkající se celého území obce, které stanovují nutnost respektování limitů využití území a možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren. Nově je doplněna teze, že dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Doplněna je také podmínka, že stavby na horských pasekách v území II. zóny odstupňované ochrany CHKO musí respektovat podmínky stanovené v Plánu péče o CHKO Beskydy.

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

zastavitelných ploch SR, jejichž celková výměra je menší než předepsaná výměra na 1 RD, je možná výstavba jen do max. procenta zastavitelnosti. V plochách SP je doplněna zastavitelnost pozemků, která v těchto plochách dosud chyběla. Protože se jedná o plochy podél hlavní silnice využitelné kromě bydlení i pro podnikání, je zastavitelnost stanovena na vyšší procento než u ploch SR - 40%.

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

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

V Územně analytických podkladech SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Ostravice:

- *ZH-08 - areál zemědělské velkovýroby – potenciální zdroj narušení kvality životního prostředí.* Lokalizace zemědělského areálu mezi stávající zástavbou zůstává problémem. Jedná se ale o stávající tradiční výrobní plochu, takže je nutná jistá tolerance ze strany žadatelů o novou obytnou výstavbu, kteří jsou seznámeni se stavem území. Zrušení této plochy nebo její přestavba na jinou funkci by byla žádoucí z hlediska vlivu na životní prostředí, ale ne z hlediska podpory místního hospodářství. Nicméně počet chovaných kusů dobytka by se neměl zvyšovat a technologie výroby by měla směřovat ke zmenšování negativních dopadů na obytné území.

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

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

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

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

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

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

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

### **Zdůvodnění dopravního řešení**

Téměř všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č.1 mají zajištěn příjezd ze stávajících silnic, místních nebo účelových komunikací. V několika případech bude příjezd k zastavitelným

plochám řešen přes stávající zastavěné území přes pozemky ve vlastnictví majitelů zastavitelných ploch.

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

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

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

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

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

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

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

### **Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu**

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

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

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

Kapacita stávajících trafostanic a trafostanic navržených v platném ÚP je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č.1. Nové trafostanice nejsou navrženy. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

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

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

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

## f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

### Dopady na přírodní prostředí

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

Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa je navržen u čtyř zastavitelných ploch. Největší záběr lesních pozemků je navržen pro plochu Z1/92 - 0,52 ha. Tato plocha je určena pro výstavbu parkoviště, které bude sloužit pro turisty směřující na Lysou horu. V místě navrženého parkoviště už v současné době funguje menší parkovací plocha. U plochy Z1/11 se jedná o lesní pozemek v proluce mezi stávající zástavbou, na kterém z větší části nejsou vzrostlé stromy. U plochy Z1/23 se jedná o malou plochu, která bude sloužit pro rozšíření stávající zahrady u rodinného domu a k výstavbě parkovacího přístřešku. U plochy Z1/35 bude zabíraná část lesa sloužit k příjezdu k budoucím rodinným domům. Záběr lesních pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č.1.

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

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

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

### Dopady na životní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č.1 jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné. Ke zvýšení provozu může dojít na místní komunikaci vedoucí k navrženému parkovišti v zastavitelné ploše



Z1/92. Větší část navržených ploch bude možné napojit na plynovod STL. Část ploch bude možné napojit na stávající kanalizaci nebo na kanalizaci navrženou v platném ÚP. Dá se konstatovat, že návrhem změny č.1 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

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

### **Zásahy do limitů využití území**

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

- ochranné pásmo silnice I. třídy, 50 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo železniční trati (60m od osy krajní koleje)
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie VN 22 kV, 1 m od kabelu na obě strany
- bezpečnostní pásmo vrtu zemního plynu
- ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu - 1,5 m
- radioreléové trasy
- ochranné pásmo vodovodního přivaděče OOV Šance-Nová Ves a Nová Ves-Frenštát (6 m na obě strany od líce potrubí)
- ochranné pásmo hydrogeologického vrtu (kruh o poloměru 250 m)
- chráněné území přirozené akumulace vod Beskydy
- záplavové území včetně aktivní zóny řeky Ostravice
- vodní toky, rybníky, lesy – jako významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č.114/1992 Sb.
- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- chráněná krajinná oblast Beskydy včetně rozmezí zón odstupňované ochrany
- evropsky významná lokalita NATURA 2000 Beskydy, Řeka Ostravice
- migračně významné území
- Celé území obce Ostravice je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III.
- chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000
- výhradní ložisko černého uhlí 325830000 Čeladná – Krásná
- prognózní zdroj zemního plynu Čeladná 1 č. 941100001, 941100002
- svahové deformace potenciální
- svahové nestability
- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

-větrných elektráren

- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

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

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

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

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

V platném ÚP Ostravice byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 90,55 ha. Od vydání územního plánu v roce 2015 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch (BH, SC, SR, SP) Z15, Z21, Z22, Z38, Z39, Z44, Z46, Z55, Z73, Z78, Z88, Z129 a část plochy přestavby P1, vypuštěna plocha Z17 a část plochy Z18 o celkové výměře 3,54 ha. V rámci změny č.1 se navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 19,79 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č.1 ÚP zvětší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 16,25 ha** na celkem 106,8 ha. Pro předpokládanou výstavbu cca 300 bytů v bytových domech budou využity navržené plochy BH a SC - celkem 19,19 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 29 ha. V územním plánu včetně změny č.1 je navrženo 87,61 ha ploch SR a SP. Přehled nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 200 %.

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

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

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

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

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

V souvislosti s rozvojem bydlení se v Ostravice rozvíjí také občanské vybavení, podnikání a výroba. Nejedná se tedy jen o jednostranný rozvoj, který by učinil z obce pouhou noclehárnu, ale jedná se o všestranný rozvoj všech sídelních, obslužných i rekreačních složek, který zajistí obci i do budoucna trvalou udržitelnost osídlení.

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

Další pozitiva navrženého rozvoje lze spatřovat v:

- dalším rozvoji urbanizované oblasti

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

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

## **h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.1**

---

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

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 je změnou č.1 respektována.

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

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

Změna č.1 řeší především aktualizaci zastavěného území, dopravní a technické infrastruktury, úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem a návrh zastavitelných ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení a dopravy a nemůže přispět k řešení úkolů pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou osu OB N1. Veřejné prostranství u plochy přestavby P1/55 bude vymezeno v územní studii, jejímž zpracováním je podmíněno využití této plochy. Zpřesnění skladebných částí ÚSES je provedeno v platném ÚP.

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

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

Není navržen extenzivní rozvoj sídla, je aktualizováno využití zastavěného území. Plochy přestavby a změny funkčního využití zajistí lepší využití nevyužívaných ploch v zastavěném území. Prakticky všechny navržené plochy navazují na zastavěné území, nejedná se tedy o výstavbu ve volné krajině.

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

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

Nejsou navrženy lokality pro stavby k rodinné rekreaci.

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

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

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

Podmínění výstavby v zastavitelných plochách zasahujících do záplavových území realizací protipovodňových opatření podél vodních toků nebo provedením takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních je vedeno snahou ochránit případnou zástavbu před riziky záplav a snahou minimalizovat rozsah případných škod. Do záplavového území nezasahují žádné navržené plochy.

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

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

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

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

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

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

20a V území obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability a respektování

stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků. Navržený rozvoj nezhorší migrační propustnost území.

Migračně významné území (MVÚ) zasahuje do území Ostravice významným způsobem, týká se cca ¾ správního území obce, které je z větší části zároveň součástí CHKO Beskydy. Obec má tedy velmi omezené možnosti vymezovat nové plochy, aniž by do MVÚ zasáhla a proto hledá prostor i v tomto území. Do MVÚ jsou zahrnuty mimo jiné i lokality stávající zástavby pod Žarem, pod Horkou a Vrchy s velkým počtem rodinných domů a rekreačních objektů, kde z důvodu zachování stávající urbanistické struktury a z důvodu rovnoměrného rozvoje zástavby v obci jsou v platném územním plánu i ve změně č.1 navrženy další rozvojové plochy. Všechny plochy, které jsou navrženy tak, že zasahují do MVÚ, jsou plošně malé a samy o sobě svou velikostí a urbanistickými vazbami nemohou zapříčinit neprůchodnost území. V území obce mimo stávající a navrženou zástavbu zůstává díky rozsáhlým lesním pozemkům v CHKO Beskydy dostatek prostoru pro migraci zvěře. Žádná z navržených ploch nezasahuje do osy dálkových migračních koridorů.

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

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

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

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

by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z výroby.

Dle ZÚR MSK je území Ostravice zařazeno do krajinných oblastí Moravské Beskydy a Podbeskydí s typem krajiny lesní, leso-luční a sídelní. Zastavitelné plochy a plochy přestavby v rámci změny č.1 jsou navrženy převážně v části obce patřící do krajinné oblasti Podbeskydí a typu krajiny leso-luční. Do okrajových částí krajinné oblasti Moravské Beskydy zasahují plochy Z1/30, Z1/41a, Z1/41b, Z1/65, Z1/74a a plochy přestavby P1/55 a P1/56. Do okrajových částí typu krajiny lesní zasahují zastavitelné plochy Z1/4, Z1/58, Z1/92 a plocha přestavby P1/56. Několik navržených ploch zasahuje také do typu krajiny sídelní, kde ovšem rozvoj zástavby nevytváří problémy.

Pro krajinnou oblast Podbeskydí jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- *Chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.* - Ostravice není památkově chráněným sídlem. Změna č.1 přesto nenarušuje historické, architektonické ani urbanistické hodnoty sídla.
- *Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Štramberk - hrad Trúba, hrad Starý Jičín, Hukvaldy):* - *nevytvářet nové pohledové bariéry, - novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, - v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují harmonické měřítko krajiny, nezasahují do významných krajinných horizontů ani kulturně historických dominant. Nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích. Nejsou navržena nadzemní vedení el. energie.
- *Chránit historické krajinné struktury.* - Historické krajinné struktury nejsou změnou č.1 narušeny.
- *Stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.* - Zastavitelné plochy zabírají především ornou půdu a trvalé travní porosty, v menší míře pak nezemědělské pozemky a lesní pozemky. Výměra navržených ploch je malá, nedojde k zásadní změně poměru mezi jednotlivými druhy pozemků.
- *Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.* - Změna č.1 nezasahuje do lokalit místních kulturně historických dominant.

Pro typ krajiny leso-luční jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- *Zachovat vyvážený poměr ploch lesních a trvalých travních porostů.* - Zastavitelné plochy zabírají především ornou půdu a trvalé travní porosty, v menší míře pak nezemědělské pozemky a lesní pozemky. Výměra navržených ploch je malá, nedojde k zásadní změně poměru mezi jednotlivými druhy pozemků.
- *Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů.* - Změnou č.1 dojde ke zvýšení výměry zahrad a snížení výměry trvalých travních porostů. Výměra navržených ploch je malá, nedojde k zásadní změně poměru mezi jednotlivými druhy pozemků.
- *Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.* - Navržené plochy bydlení, smíšené obytné a občanského vybavení vždy navazují na zastavěné území. Pro území Frýdlantska, ve kterém se nachází Ostravice, je

typická rozptýlená zástavba, která je rozeseta volně v území a často bez znatelných hranic přechází mezi jednotlivými obcemi. Navrženo je zahuštění stávající rozptýlené zástavby a přestavba nevyužívaných ploch ke vhodnějšímu využití.

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

- *O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.* - Je navržena jedna plocha pro občanské vybavení - ubytování Z1/58 a jedna plocha pro sportovní zařízení Z1/61e. Obě plochy mají malou výměru a poslouží pouze jako doplněk stávajících zařízení cestovního ruchu a rekreace.
- *Respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla.* - Zastavitelné plochy jsou svým umístěním v souladu s urbanistickými znaky sídla a nenarušují jeho vnější pohledový obraz.
- *Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují harmonické měřítko krajiny, nezasahují do významných krajinných horizontů ani kulturně historických dominant. Nejsou navržena nadzemní vedení el. energie.
- *Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby v těchto lokalitách.* - Nejsou navrženy lokality pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby v těchto lokalitách

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

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

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

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

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Ostravice. Změna č.1 aktualizací zastavěného území, dopravní a technické infrastruktury, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem a návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby nemění koncepci rozvoje navrženou v platném



územním plánem. Změna č.1 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav a limity území, navrhla změny v území, upravila podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Návrh místních komunikací a parkovišť zlepší dopravní obsluhu území a zastavitelných ploch.

V podmínkách využití ploch L, NS, P, PP uvedených v kap. f) textové části platného územního plánu jsou v přípustném a nepřípustném využití jmenovány stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území dle §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách L, NS, P nebo PP byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Důvody pro vyloučení některých staveb dle § 18 odst. 5 jsou jiné veřejné zájmy, jejichž respektování v území Ostravice převažuje nad nutností výstavby v nezastavěném území. Jedná se především o ust. § 18 odst. 4 SZ – ochrana nezastavěného území, dále §4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF a také § 12, § 7, § 4, § 5 a § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

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

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

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

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

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

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

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (širší vazby) a zejména pak přírodní podmínky území je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zlepšení a přiměřený rozvoj obytných

a obslužných funkcí obce (optimální využití rekreačního potenciálu a stabilizace rekreačního využití území), při minimalizaci negativních dopadů v oblasti životního prostředí. Rozvoj funkcí řešeného území s ohledem na širší region (výrazné vazby na město Frýdlant nad Ostravicí), ale i na Ostravsko (rekreační funkce) je předpokladem jeho dlouhodobě optimálního - udržitelného rozvoje.

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

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

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

#### **j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **l) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **n) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1**

---

Grafická část odůvodnění změny č.1 ÚP Ostravice - Koordinační výkres II.2.a) - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č.1 se zesvětleným výkresem platného územního plánu. Kvůli velkým změnám v zákresu limitů využití území na aktuální katastrální mapě jsou všechny limity zakresleny zcela nově. Z původního koordinačního výkresu jsou převzaty pouze plochy s rozdílným způsobem využití, hranice zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ÚSES. Výkres II.2.c) je zpracován na papír v rozsahu změny č.1. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Výkres II.2.b) není změnou č.1 dotčen.



# PŘÍLOHA Č.1

## Návrh úplného znění textové části I. ÚP Ostravice po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn

Rušené části textu jsou škrtnuty ~~takto~~, doplněné části jsou zvýrazněny **takto**. V kapitolách, ve kterých je nutné vysvětlení, je toto vysvětlení vyznačeno *takto*.

### Obsah textové části Územního plánu Ostravice

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

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.1.2014, ~~zahrnuje v sobě intravilán, tj. zastavěné území vymezené k 1.9.1966.~~ **1.6.2018.**

V území obce jsou vymezeny dva velké souvislé celky zastavěného území. Jeden zahrnuje dnešní největší celek centrální části obce s železniční stanicí, dřevařským závodem a jižněji položenou zástavbu v Bučkovcích s panelovými domy. Druhý zahrnuje souvislou stávající zástavbu podél silnice I/56 s kostelem, hřbitovem, fotbalovým hřištěm a železniční zastávkou – původní centrum obce.

Další zastavěná území jsou vymezena především v severozápadní části obce podél toku Ostravice a silnice I/56, velký počet se jich ale nachází i na přilehlých horských svazích. Vzhledem k výrazně rozptýlenému charakteru zástavby je v Ostravici vymezeno celkem ~~asi 230~~ **231** zastavěných území.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce.

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

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

Ostravici rozvíjet jako rostoucí sídlo – středisko rekreace a CR – především s významnými obytnými a obslužnými funkcemi. Ty je nutno koordinovaně rozvíjet, při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí obecně, přírodní hodnoty zvláště.

Koncepce rozvoje území obce vychází ze skutečnosti, že v rámci ZÚR MSK byla obec zařazena do rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí, vymezené v rozsahu administrativních obvodů obcí Čeladná, Frýdlant nad Ostravicí, Kunčice pod Ondřejníkem, Malenovice, Metylovice, Ostravice, Pržno a Pstruží.

Rozvojové oblasti jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

V rámci vlastního řešeného území je řešení hospodářských problémů území postavené na rozvoji rekreační vybavenosti limitováno z hlediska dopadů na životní prostředí, optimální rekreační potenciál území a na přírodní hodnoty území. Vysoký tlak na expanzi „prvního“ a „druhého“ bydlení je částečně limitován ohrožením vlastních předpokladů a zdrojů atraktivity bydlení a rekreace.

Pro snížení rizika plynoucího z jednostranného zaměření na rekreaci a cestovní ruch jsou proto vymezeny také vhodné možnosti pro rozvoj výroby a podnikání.

Koncepce rozvoje území obce je založena na předpokladu, že ~~ve střednědobém časovém horizontu cca 10–15 let dojde k výraznému růstu počtu obyvatel na cca 2800 trvale bydlících, při výrazném růstu počtu bytů a počtu přítomných obyvatel.~~ **v následujících letech bude v obci pokračovat výrazný růst počtu obyvatel.**

Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury. Tato orientační bilance pak spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.

## KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Ostravice spočívá ve:

- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základního prostorového uspořádání a podmínění možností změn v území v některých lokalitách zpracováním územní studie - vše s cílem zachovat především urbanistické hodnoty sídla;

- Soustředění územního rozvoje, tj. rozvoje obytného území, ale hlavně „rekreační vybavenosti“ - aktivit cestovního ruchu – mimo území CHKO tak, aby hlavní nápor rekreačních návštěvníků byl zachycen před vstupem do CHKO.

- Využití přírodních zdrojů v území (vodní zdroje) pro rozvoj lázeňství

- Vyznačení a respektování zvláště chráněných území přírody – CHKO Beskydy - včetně zón odstupňované ochrany, národních přírodních rezervací, přírodních rezervací, přírodních památek.

- Vyznačení a ochraně dalších hodnotných částí – jako např. vstavačové louky:

- v k.ú. Ostravice 1 na pozemcích parc. č. 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/9, 1506, 1514/1, 1514/2, 1514/3, 1514/4, 1514/5, 1514/6

- v k.ú. Staré Hamry 2 na pozemku parc. č. 167/4

- Vyznačení evropsky významné lokality a ptačí oblasti Beskydy soustavy NATURA 2000.

- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územních systémů ekologické stability;

- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízky, meze, břehové porosty, náletové porosty – s cílem zachovat ráz krajiny v nezastavěném území mimo CHKO;

- Ochrana typického pasekářského osídlení v území CHKO Beskydy, především ve II. zóně odstupňované ochrany CHKO.

- Respektování nemovitých kulturních památek – Respektování a památek místního významu, z nichž u následujících jsou podány návrhy na prohlášení za kulturní památku:

- chata se zahradou č.p. 0348 (pare. č. 2105/21, 2105/11, 987 st., k.ú. Ostravice)

- dům se zahradou č.p. 0349 (pare. č. 2105/5, 935, 2105/16, 2105/17, k.ú. Ostravice)

- vila se zahradou č.p. 0350 (pare. č. 841 st., 2105/4, 2105/20, k.ú. Ostravice)

- socha sv. Jana Nepomuckého (na hranici parcel 1861 a 527, k.ú. Ostravice)

- kostel farního sboru České církve evangelické (pare. č. 29 st., k.ú. Staré Hamry 2)

Soubory rekreačních vil s velkými pozemky:

- v k.ú. Ostravice 1 na pozemcích parc. č. 186, 763, **840, 841**, 872, 896, 897, **935**, 936, 952, 982, **987**, 990/1, 990/2, 2035/1, 2035/2, 2035/3, 2035/4, 2035/5, 2035/6, 2035/11, 2035/12, **2035/14**, **2035/15**, 2036, 2037/2, 2040/6, 2040/7, **2040/8**, 2040/23, 2040/24, 2044/1, 2044/3, 2044/4, 2050/6, 2051, 2053/2, 2053/7, **2053/8**, **2103/5**, 2103/9, 2103/31, 2105/2, **2105/3**, **2105/4**, **2105/5**, 2105/6, 2105/8, 2105/9, **2105/11**, 2105/15, **2105/16**, **2105/17**, 2105/18, **2105/20**, **2105/21**, 2106, 2107, 2924, 3082, 3113, 3194, **4357/1**, **4357/4**, **4357/5**, 4357/6, **4476/2**.

Další stavby, které jsou označeny jako památky místního významu jsou původní valašské dřevěnice nebo usedlosti nebo jiné z různých důvodů zajímavé objekty:

- v k.ú. Ostravice 1 na pozemcích parc. č. 5, ~~31~~, ~~34~~, 44, 110, 116/1, 122, 123, 129, **142/1**, ~~142/4~~, 144, 185, 191, 225, 227, **339/4**, 648, 895/3, 978, ~~1101~~, 1861, **4375/2**;

- v k.ú. Staré Hamry 2 na pozemcích parc. č. **29**, 46, 49, 100, **424/20**, **424/21**, **437/3**, 614, 626, 644, 673, 684, 689, 701, 703, 719, 738, 749, 777, 778, 783, 788, 789, 822, 880, **884/1**, **930/2**, **3146**.

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

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

### c)1. **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území Ostravice, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Ostravice zobrazena ve výkrese I.2.b) a je definována takto:

- naprostá většina potřebných rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, sportovně rekreační vybavení a zařízení cestovního ruchu směřuje do severozápadní převážně bezlesé části obce, do prostoru po levém břehu Ostravice.
- základem urbanistické koncepce je vytvoření nového - „turistického centra“ v prostoru poblíž původního historického jádra obce, které dnes reprezentují budovy kostela, bývalé fary a školy a hřbitov. V „turistickém centru“ je navrhováno soustředit především zařízení sportovně rekreační vybavenosti a ubytovacích zařízení vyšších kategorií, ale i vybavení pro obytné území rozsáhlé severní část obce.
- na „turistické centrum“ bezprostředně navazují navrhované rozvojové plochy pro bydlení v obytných "viladomech", na okrajích pak soubory rodinných domů volnějšího způsobu zástavby podél komunikací směřujících do prostoru Vrchy, Žár a Horka.
- západně od turistického centra leží golfový areál, v zimě využívaný pro běžecké lyžování. Jižně od turistického centra je navržen lyžařský sjezdový areál.
- dnešní centrum obce v prostoru železniční stanice zůstává především východiskem pro turisty směřující na vrchol Lysé Hory a do masivu Smrku a obslužným centrem pro obytné území jižní části obce. **Je navrženo rozšíření centra prostřednictvím ploch smíšených obytných - centrálních - zastavitelné plochy Z1/74a a plochy přestavby P1/55.**
- rozvojové plochy pro bydlení navrhované po pravém břehu Ostravice v prostoru Kamenec, Hamrovce a uvnitř CHKO jsou rozsahem drobnější, spíše jen doplňují proluky podél místních komunikací nebo vycházejí z konkrétního zájmu vlastníků pozemků. Stejně tak plochy navrhované pro občanské vybavení a sportovně rekreační zařízení z nichž nejvýznamnější je plocha pro občanskou vybavenost (lázeňské zařízení) v Bučkovicích.
- hlavním dopravním tahem, na který se napojují významné místní komunikace, a který umožňuje rychlé spojení s blízkými městy i s významnými centry Ostravské aglomerace, zůstává silnice I/56. Stejnou funkci dobrého a rychlého dopravního spojení si ponechává železniční trať Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice.
- prostor dopravního koridoru tvořeného silnicí a železnicí, jehož využití je omezováno ochrannými pásmy a obtěžováno hlukem z dopravy – je určen především pro smíšené plochy drobné výroby, služeb a podnikání;
- stávající areály pro výrobu a sklady jsou považovány za územně stabilizované, navrženy jsou čtyři menší plochy – v blízkosti stávající a navržené železniční zastávky, v Bučkovicích a v blízkosti nového turistického centra. Živočišná výroba je zastoupena třemi menšími areály z nichž jeden v blízkosti hranic s Frýdlangem nad Ostravicí je navržen k rozšíření, v blízkosti druhého je vymezena plocha vhodná pro jízďárnu.
- dnes nevyužívaný bývalý areál sociální péče na Mazáku je v části navržen k obytnému využití, v části je ponechána možnost variabilního využití.

### c)2. **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že vždy navazují na zastavěné území nebo do něj



přímo zasahují.

Největší zastavitelné plochy jsou určeny pro nové centrum obce Z2 - 10,64 ha, bydlení Z1 - 11,21 ha, ~~Z21 - 8,07 ha, Z37 - 7,01 ha~~ a pro občanské vybavení-sport Z105 - 10,68 ha. Největší podíl ze všech zastavitelných ploch připadá na bydlení.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Ostravice:

označení plochy (územní studie)	převládající způsob využití	výměra v ha
Z1	bydlení v bytových domech	4,00
<del>„ Z1</del>	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>5,82</del> <b>9,82</b>
„	veřejný komunikační prostor - <b><u>PV</u></b>	<del>1,34</del> <b>1,39</b>
„	celkem	<b>11,21</b>
Z2	smíšené centrální	7,15
	smíšené obytné	2,63
„	veřejný komunikační prostor	0,86
„	celkem	<b>10,64</b>
Z3	smíšené obytné	<b>0,38</b>
Z4	smíšené obytné	<b>1,48</b>
Z5	smíšené obytné	<b>0,34</b>
Z6	smíšené obytné	<b>0,29</b>
Z7	smíšené obytné	<b>0,28</b>
Z8	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>1,23</del> <b>0,70</b>
Z10	smíšené obytné	<b>0,25</b>
Z12	smíšené obytné	<b>0,24</b>
Z13	smíšené obytné	<b>0,41</b>
Z14	smíšené obytné	<b>0,25</b>
<del>Z15</del>	<del>smíšené obytné</del>	<del>0,19</del>
Z16	smíšené obytné	<b>1,77</b>
<del>Z17</del>	<del>smíšené obytné</del>	<del>0,19</del>
Z18	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>0,64</del> <b>0,38</b>
Z21 (ÚS)	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>8,07</del> <b>7,91</b>
Z22	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>1,47</del> <b>1,30</b>
Z23	smíšené obytné	<b>2,49</b>
Z24	smíšené obytné	<b>0,21</b>
Z25	smíšené obytné	<b>1,20</b>
Z26	smíšené obytné	<b>0,39</b>
Z27	smíšené obytné	<b>0,06</b>
Z28	smíšené obytné	<b>0,24</b>
Z29	smíšené obytné	<b>0,29</b>
Z30	smíšené obytné	<b>0,32</b>

označení plochy (územní studie)	převládající způsob využití	výměra v ha
Z31	smíšené obytné	0,70
Z32 (ÚS-část)	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b> smíšené obytné - <b><u>bydlení a podnikání SP</u></b>	1,07
Z33	smíšené obytné	0,94
Z35	smíšené obytné	0,20
Z36	smíšené obytné	0,29
Z37	smíšené obytné	7,01
Z38	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>0,73</del> 0,75
Z39	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>0,88</del> 0,84
Z41	smíšené obytné	0,20
Z42 (ÚS)	smíšené obytné	2,33
Z43	smíšené obytné	0,30
Z44	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>0,68</del> 0,62
Z45	smíšené obytné	0,62
Z46	smíšené obytné	0,20
Z50	smíšené obytné	0,28
Z51	smíšené obytné	0,10
Z52	smíšené obytné	0,19
Z53	smíšené obytné	0,57
Z54	smíšené obytné	0,32
Z55	smíšené obytné	0,25
Z57	smíšené obytné	0,57
Z58	smíšené obytné	0,75
Z61	smíšené obytné	0,44
Z64	smíšené obytné	0,19
Z71	smíšené obytné	0,28
Z72	smíšené obytné	1,72
Z73	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>0,76</del> 0,60
Z75	smíšené obytné	0,32
Z76	smíšené obytné	0,82
Z77	smíšené obytné	1,40
Z78	smíšené obytné - <b><u>bydlení a rekreace - SR</u></b>	<del>1,51</del> 1,04
Z79	smíšené obytné	0,33
Z81	smíšené obytné	0,05
Z83	smíšené obytné	0,15
Z84	smíšené obytné	0,34
Z85 (ÚS)	smíšené obytné	2,10

označení plochy (územní studie)	převládající způsob využití	výměra v ha
Z86 (ÚS)	smíšené obytné	2,52
Z87	smíšené obytné	0,24
Z88	smíšené obytné - <b>bydlení a podnikání - SP</b>	<del>0,37</del> 0,14
Z90	rekreace	0,49
Z91	smíšené obytné	1,63
<del>Z92</del>	<del>občanské vybavení</del>	<del>0,44</del>
Z93 (ÚS)	občanské vybavení	1,18
Z94 (ÚS)	smíšené obytné - <b>bydlení a rekreace - SR</b>	2,09
Z95 (ÚS)	občanské vybavení	1,29
<del>Z96 (ÚS)</del>	<del>občanské vybavení – ubytování</del>	<del>2,00</del>
Z97	občanské vybavení – ubytování	4,75
<del>Z98</del>	<del>občanské vybavení – tělovýchova a sport</del>	<del>0,62</del>
Z99	občanské vybavení - tělovýchova a sport	2,30
Z100	občanské vybavení - tělovýchova a sport	4,10
Z101	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,81
Z102	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,79
Z103	občanské vybavení - tělovýchova a sport - <b>OS</b>	<del>0,80</del> 0,78
Z104	občanské vybavení - ubytování	0,33
Z105	občanské vybavení - tělovýchova a sport	10,68
Z106	občanské vybavení - hřbitov - <b>OH</b>	<del>0,32</del> 0,29
<del>Z107</del>	<del>veřejné prostranství – zeleň</del>	<del>0,69</del>
Z108	veřejné prostranství - zeleň	0,99
Z109	výroba a skladování	0,59
Z110 (ÚS)	výroba a skladování	0,82
Z111	výroba a skladování	0,78
Z112 (ÚS)	výroba a skladování	1,42
<del>Z113</del>	<del>výroba a skladování</del>	<del>0,11</del>
Z114	zemědělská výroba	0,35
<del>Z115</del>	<del>dopravní infrastruktura</del>	<del>0,64</del>
Z116 (ÚS)	dopravní infrastruktura	2,42
Z121	technická infrastruktura	0,51
Z122	technická infrastruktura	0,35
Z123	technická infrastruktura	0,06
Z124	smíšené obytné	0,41
Z125 (ÚS)	smíšené obytné - <b>bydlení a rekreace - SR</b>	1,48
Z127	smíšené obytné	0,18

označení plochy (územní studie)	převládající způsob využití	výměra v ha
Z128	smíšené obytné	0,15
<del>Z129</del>	<del>smíšené obytné</del>	<del>0,16</del>
Z130	smíšené obytné	1,17
Z131	smíšené obytné	0,59
Z132	smíšené obytné	0,22
Z133	smíšené obytné	0,33
Z134	smíšené obytné	0,25
Z135	smíšené obytné	0,15
Z136	smíšené obytné	0,08
Z137	smíšené obytné	0,12
<b>Z1/1</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,79</b>
<b>Z1/2</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,59</b>
<b>Z1/4</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,15</b>
<b>Z1/11</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</b>	<b>0,19</b>
<b>Z1/12</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,02</b>
<b>Z1/13</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,23</b>
<b>Z1/15</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,09</b>
<b>Z1/16</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,57</b>
<b>Z1/18</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</b>	<b>0,37</b>
<b>Z1/21</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,13</b>
<b>Z1/22</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</b>	<b>0,18</b>
<b>Z1/23</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,03</b>
<b>Z1/25</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,07</b>
<b>Z1/29</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,18</b>
<b>Z1/30</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,17</b>
<b>Z1/35</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,72</b>
<b>Z1/36</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,12</b>
<b>Z1/40</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,44</b>
<b>Z1/41a</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,16</b>
<b>Z1/41b</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,12</b>
<b>Z1/43</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,08</b>
<b>Z1/48</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</b>	<b>0,88</b>
<b>Z1/58</b>	<b>občanské vybavení - ubytování - OU</b>	<b>0,27</b>
<b>Z1/59a</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>0,39</b>
<b>Z1/61a</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</b>	<b>0,16</b>
<b>Z1/61b</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</b>	<b>0,08</b>

označení plochy (územní studie)	převládající způsob využití	výměra v ha
<u>Z1/61c</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</u>	<u>0,87</u>
<u>Z1/61e</u>	<u>občanské vybavení - tělovýchova a sport - OS</u>	<u>0,62</u>
<u>Z1/62</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</u>	<u>0,42</u>
<u>Z1/63a</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,27</u>
<u>Z1/65</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,29</u>
<u>Z1/67</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,13</u>
<u>Z1/68</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</u>	<u>0,09</u>
<u>Z1/74a</u>	<u>smíšené obytné - centrální - SC</u>	<u>0,69</u>
<u>Z1/78</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,55</u>
<u>Z1/80</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,07</u>
<u>Z1/82a</u>	<u>bydlení v bytových domech - BH</u>	<u>1,98</u>
<u>Z1/91</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,31</u>
<u>Z1/92</u>	<u>dopravní infrastruktura - D</u>	<u>0,62</u>
<u>Z1/94</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</u>	<u>0,21</u>
<u>Z1/99</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,17</u>
<u>Z1/101</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,10</u>
<u>Z1/102</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,29</u>
<u>Z1/103</u>	<u>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</u>	<u>0,16</u>
<b>celkem</b>	<b>-</b>	<b><u>126,89 ha 134,31 ha</u></b>

#### Přehled zastavitelných ploch nad 10 ha

označení plochy	název k.ú.	kód k.ú.	název plochy	výměra v ha	druh využití
Z1	Ostravice 1	715671	U hřbitova	11,21	bydlení
Z2	Ostravice 1	715671	Nové centrum	10,64	bydlení
Z105	Ostravice 1	715671	Tréninkové golfové hřiště	10,68	občanské vybavení-sport

Vymezeny jsou tři plochy přestavby. P1 v místě bývalé jízdárny a výrobního areálu o výměře 3,27 ha je určena pro část nového centra obce, P2 vymezená v místě bývalého ústavu sociální péče o výměře 4,97 ha je určena pro bydlení v bytových domech a z části ponechána pro variabilní využití – nejlépe areálové zařízení občanského vybavení, P3 v místě bývalého rekreačního střediska Peřeje o výměře 0,78 ha je určena pro bydlení v bytových domech. **Je navrženo sedm ploch přestavby. P1 pro část nového centra obce, P2 pro bydlení v bytových domech a z části ponechána pro variabilní využití – nejlépe areálové zařízení občanského vybavení, P3 a P1/56 pro bydlení v bytových domech, P1/55 pro rozšíření stávajícího centra obce, P1/38 a P1/98 pro smíšené obytné využití.**

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Ostravice:

označení plochy (územní studie)	převládající způsob využití	výměra v ha
P1	smíšené <b>obytné</b> - centrální - <b>SC</b>	3,02 <b>2,53</b>
„	veřejný komunikační prostor - <b>PK</b>	0,25
„	celkem	<b>3,27 2,78</b>
P2 (ÚS-část)	specifické	2,23
	bydlení v bytových domech	2,74
	celkem	<b>4,97</b>
P3	bydlení v bytových domech	<b>0,78</b>
<b>P1/38</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a rekreace - SR</b>	<b>1,83</b>
<b>P1/55 (ÚS)</b>	<b>smíšené obytné - centrální - SC</b>	<b>2,90</b>
<b>P1/56</b>	<b>bydlení v bytových domech - BH</b>	<b>0,42</b>
<b>P1/98</b>	<b>smíšené obytné - bydlení a podnikání - SP</b>	<b>1,13</b>
<b>celkem</b>	-	<b>9,02 14,81</b>

### c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň zastavěného území

Ostravice je obec podhorského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Plochy bydlení jsou velmi často obklopeny lesními pozemky, někdy tvoří lesy přímo „zahradu“ obytných domů. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje také četné potoky procházející zastavěným územím.

Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – rekreace, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, dopravy, do zastavěného území zasahují i neurbanizované plochy přírodní a smíšené.

~~Za stávající plochy veřejné zeleně můžeme považovat: stromy porostlý svah obklopeným zástavbou, v blízkosti hostince U řeky v centru obce a plochu u komunikace na Vrehy, kde je lesík obklopen plochami bydlení.~~ **Za stávající plochu veřejné zeleně můžeme považovat stromy porostlý svah obklopený zástavbou v blízkosti hostince U řeky v centru obce.**

~~Větší souvislé celky veřejné zeleně jsou navrhovány ve dvou místech, kde se předpokládá největší koncentrace obyvatel i návštěvníků obce – v blízkosti stávajícího centra (zastavitelné plochy Z107 a Z108).~~ **Větší plocha veřejné zeleně je navržena v blízkosti stávajícího centra obce - zastavitelná plocha Z108.**

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjíždky na kole – mají obyvatelé i rekreační návštěvníci obce k dispozici rozsáhlé lesní celky, blízké a dobře dostupné po účelových komunikacích, cyklotrasách a cyklostezkách, pěších cestách, turistických trasách.

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

#### d)1. DOPRAVA

## AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Trasa silnice I/56 zůstane zachována ve stávající stopě. V jižní části obce v lokalitě s místním názvem Bučkovice - je navrženo zpomalovací opatření ve směru od Bílé.

V souvislosti s navrhovaným územním rozvojem obce a řešením dopravních závad na silnici I/56 se v úseku mezi železniční stanicí Ostravice a hranicí s Frýdlantem nad Ostravicí navrhuje:

- čtyři nová napojení místních komunikací do rozvojových ploch turistického centra a obytných souborů;
- sedm zrušených napojení místních komunikací na silnici I/56, většinou dopravně závadných křižovatek.

V zastavitelných plochách, které sousedí se silnicí I. tř., bude dodržena minimální šíře veřejného dopravního prostoru 30 m, u silnice II. tř. min. 20 m.

~~Dopravně významné místní komunikace (MK) jsou označeny jako komunikace typu C1 (šířka vozovky 6 m) a C2 (šířka vozovky 5m). Především tyto MK jsou navrhovány v nových trasách nebo k rozšíření: **Jsou navrženy následující nové trasy dopravně významných místních komunikací (MK) nebo trasy stávajících MK navržené k rozšíření:**~~

- navrhovaný úsek MK od napojení na silnici I/56 ve směru na Sokolskou chatu
- úsek MK k rozšíření od navrhovaného souboru RD Pod Žárem po hranici s Čeladnou
- rozsáhlé navrhované úseky MK a 1 MK navržené k rozšíření zajišťující obsluhu nového „turistického centra“, hotelového komplexu a přilehlých obytných souborů
- MK navržené k rozšíření vedená údolím potoka Sepetný od mostu přes Ostravici přibližně po odbočku k horskému hotelu Montér
- úsek MK navrženy k rozšíření umožňující přístup k zástavbě po pravém břehu Suchého potoka na jihu obce
- navrhovaný úsek MK vedený od železniční zastávky Ostravice jižním směrem, umožňující zrušení dvou úrovněových přejezdů MK
- ~~navrhovaný úsek přeložky a k rozšíření navrženy úsek MK v Hamrovicích nad hřbitovem~~ **rozšíření úseku MK v Hamrovicích nad hřbitovem**
- k rozšíření navrhovaný úsek MK vedený od napojení na silnici I/56 přes most kolem srubu P. Bezruč
- příjezd k lyžařskému vleku Skalka – část určená k rozšíření, část navrhovaná
- ~~4 tři~~ **4** krátké úseky MK v Bučkovicích, mezi železniční zastávkou Ostravice a mostem přes Ostravici, ~~napojení na II/483 v Čeladné~~ a rozšíření MK na Mazáku

~~Jako místní komunikace typu C3 s šířkou vozovky 3,5 – 4 m a výhybnami jsou označeny obslužné komunikace v okrajových částech území, ostatní komunikace s malým dopravním významem budou převedeny do kategorie obytných zón – typ D. Na těchto komunikacích je navrženo: **Jsou navrženy následující místní komunikace s malým dopravním významem:** několik krátkých úseků umožňujících obsluhu zastavitelných ploch – v lokalitě u Pstruží, v navrhovaném souboru RD Pod Žárem, v blízkosti základní školy v Ostravici a krátká přeložka a úsek MK k rozšíření v Hamrovicích v severní části obce.~~

V lokalitě Vrchy je navrženo úsek účelové komunikace směřující do Čeladné.

## HROMADNÁ DOPRAVA

Železniční trať č. 324 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice bude elektrifikována. V severní části obce je navržena nová železniční zastávka Ostravice-osada pro zlepšení dostupnosti obytného území i navrhovaného turistického centra a sportovně rekreační vybavenosti.

Umístění a počet autobusových zastávek se nezmění. Budou doplněny chybějící přístřešky u zastávek „Mohelník“ a „Restaurace U Tkáčů“.

## STATICKÁ DOPRAVA

Navrženo je několik plošně nebo svým umístěním významných parkovišť:

- u navrhovaného hotelového komplexu
- centrální parkoviště pro golfové hřiště, lyžařský areál, turistické centrum
- na náměstí v turistickém centru
- parkoviště v blízkosti hřbitova
- u lanovky na Horku
- u lyžařského vleku Skalka
- ~~u vstupu do údolí Mazák – jako záchytné parkoviště pro turisty~~

Další parkovací místa budou součástí zastavitelných ploch, ve výkresu Dopravní infrastruktury nejsou vyznačena - jsou to parkoviště na terénu a v podzemí budov v turistickém centru, v hotelovém komplexu a u bytových domů.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Stávající cyklotrasy vedené po silnici I/56 je navrhováno přemístit:

~~• č.46 a č.6007 od hranice s Frýdlantem nad Ostravicí po pily v centru obce do dvou úseků samostatných cyklostezek vedených po břehu Ostravice a po místních komunikacích a účelových komunikacích vedených souběžně s řekou.~~

~~• č.461 a č.6113 je v úseku od pily v centru Ostravice po most přes Ostravicí na Mazáku přeložena do samostatné cyklostezky vedené podél Ostravice v prostoru pily a dále po bývalém železničním náspu. **Stávající cyklotrasy č. 461 a 6113 vedené po silnici I/56 je navrženo přemístit v úseku od pily v centru Ostravice po most přes Ostravicí na Mazáku do samostatné cyklostezky vedené podél Ostravice v prostoru pily a dále po bývalém železničním náspu. Cyklotrasy č. 46, 59 a 6007 se nemění.**~~

Cyklotrasy vedené po ostatních komunikacích je navrženo upravit – přeložit – takto:

- cyklotrasu č. 6008 v úseku od hranic s Frýdlantem nad Ostravicí po hranici s Čeladnou do nové samostatné cyklostezky vedené sousedními obcemi Frýdlant n.O. - Pstruží – Čeladná. Ostravicí prochází jen krátký úsek.

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

- Doplněny jsou návrhy místních cyklotras především jako spojnice stávajícího centra s novým turistickým centrem a další propojení do Čeladné – přes Vrchy kolem golfového klubu.

## PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán se zaměřuje především na návrh několika důležitých pěších tras:

- z Mazáku do centra Ostravice – mimo I/56, samostatná trasa
- podél MK vedené údolím potoka Sepetný
- krátká, ale důležitá propojení: od základní školy ve směru na turistické centrum, „příčné“ propojen v centrální části obce, úsek do prostoru Kamenec včetně navrhované lávky pro pěší.

## d)2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Územní plán předpokládá napojení cca 95 % obyvatel na veřejný vodovod. Stávající koncepce veřejného vodovodu zůstane zachována, zdrojem vody bude nadále přivaděč DN 600 Ostravského oblastního vodovodu a vodovodní síť bude nadále rozdělena do dvou základních a několika vyšších



tlakových pásem.

Veřejný vodovod je navrženo rozšířit především do většiny vymezených rozvojových ploch. Pro plánovanou zástavbu na „dolní Ostravici“ je navrženo – rozšíření vodovodu dolního tlakového pásma (DTP) severním směrem, rozšíření středního tlakového pásma (STP) jižním směrem a rozšíření vyššího tlakového pásma (VTP 3) západním směrem včetně nové čerpací stanice ve vodojemu STP a výstavby vodojemu 15 m<sup>3</sup> pro VTP 3. V severozápadní části Ostravice bude nové plochy možno napojit na DTP a VTP 1 (přes stávající ATS 1). Lokalita Vrchy ~~bude napojena na již vybudovaný vodovod golfového areálu~~ **včetně golfového areálu je zásobena z VTP 2**. Jihozápadní část obce bude nadále zásobena v rámci STP a VTP 5 s ATS 5 a koncovým vodojemem 25 m<sup>3</sup>. Severovýchodní část Ostravice bude nadále zásobena z DTP, oblast kolem Sepetného potoka z STP. Zde je navrženo rekonstruovat ATS 6 a VTP 6 rozšířit jižním směrem.

Vodovod zatím není navrženo rozšiřovat do všech chatových oblastí, rovněž většina rekreačních středisek zůstane nadále závislá na vlastních vodních zdrojích – místních studnách (RS Ondráš, RS Montér, Hotel Válcovny, RS OKD, chata Svoboda, areál Lysé hory apod.). Na vlastním zdroji vody bude závislých cca 5 % zástavby situované mimo dosah veřejného vodovodu a bývalý ústav sociální péče.

Pro potřebu lázní jsou vytvořeny dvě lokality vrtů: v blízkosti nového „turistického centra“ a v jižní části obce jako součást zastavitelné plochy pro technické vybavení v blízkosti přehradní hráze.

## LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V Ostravici je navržen rozvoj stávající oddílné kanalizace. Splašková kanalizace je soustavná tlaková, zakončená centrální čistírnou odpadních vod (ČOV) v lokalitě nového „turistického centra“, ze které jsou přečištěné odpadní vody vypouštěny do Ostravice. Je navrženo rozšíření splaškové kanalizace do zastavitelných ploch a k odlehlejšími lokalitám stávající soustředěné zástavby, na pravém břehu Ostravice je pro stávající i navrženou zástavbu navrženo vybudovat páteřní stoku. Na ČOV v Ostravici bude připojena i pravobřežní část zástavby Nové Vsi a to přes čerpací stanici splašků a výtlačnou kanalizaci.

V severozápadní části Ostravice je pro rozvojové plochy navržena lokální ČOV s vyústěním do Čeladenky, ~~nová lokální ČOV je navržena pro všechny objekty na Lysé hoře (mimo území obce).~~ Zachovány zůstanou lokální ČOV pro bývalý Ústav sociální péče a některá rekreační střediska (Montér, Ondráš, Svoboda atd.), ~~stávající lokální ČOV pro bytovky budou zrušeny a objekty budou přepojeny na kanalizaci.~~ S připojením chatovišť na kanalizaci se v návrhovém období neuvažuje. ~~V lokalitách mimo dosah splaškové kanalizace budou odpadní vody akumulovány v žumpách s vývozem na ČOV nebo čištěny v domovních ČOV.~~

**Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentrálním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Přečištěné splaškové vody a dešťové vody budou odváděny do povrchových vod nebo budou zasakovány.**

Dešťová kanalizace je navržena jako nesoustavná, bude budovaná pouze v lokalitách se soustředěnou zástavbou a vyústěna do vhodných vodních toků.

## d)3. ENERGETIKA A SPOJE

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavním přívodním vedením el. energie do obce zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.200 **vycházející z rozvodny 110/22 kV Frýdlant n.O. a kabelové vedení VN 22 kV stejné linky vedené podél železniční trati.** Je navrženo posílení kapacity tohoto vedení vybudováním nového ~~dvojitého vedení VN v ochranném pásmu stávajícího vedení č.200 z rozvodny 110/22 kV Frýdlant~~

~~n.O. až do Ostravice a také jeho kabelizace od místní komunikace k Vrchům až ke stávajícímu centru obce.~~ **Je navržena kabelizace nadzemního vedení od golfového hřiště až ke stávajícímu centru obce.**

Doplňkovým vedením el. energie zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.205.

Zůstane zachováno ~~35~~ **39** stávajících distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území. Pro územní rozvoj obce je umožněna realizace nových trafostanic v koridorech navržených vedení VN, včetně trafostanic ~~P. Bezruč a Hamrovice~~ **a dále trafostanice Hamrovice a Hřbitov.**

Přezbrojení, tj. posílení výkonu, je navrženo u ~~pěti~~ **čtyř** trafostanic – U Mališe, ~~Nad Freudem,~~ Ostravice pod Žárem, Smrčina a U Šerka.

V souvislosti s využíváním průzkumného vrtu plynu pod přehradní hrází je navržena přeložka části vedení VN 22kV linky 200 v jeho blízkosti. ~~Přeložka krátkého úseku VN 22 kV je navržena také v zastavěném území lokality Bučkovice.~~

Trafostanice Nad Freudem je navržena k přesunutí na vhodnější místo, mimo zastavěné území.

Pro dvojité vedení VN je navržen koridor o šířce 25m, pro ostatní navržená nadzemní a kabelová vedení VN jsou navrženy koridory o šířce 10m.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

~~Je navržen průzkumný vrt plynu umístěný v blízkosti přehradní hráze.~~ **U bývalého Ústavu sociální péče je stávající průzkumný vrt plynu, je navržen průzkumný vrt plynu v blízkosti přehradní hráze.**

Hlavním zásobovacím plynovodním vedením zůstává středotlaký plynovod LPE 225 vedoucí z regulační stanice Pstruží, na který jsou napojeny plynovody zásobující zastavěné území obce.

Pro většinu zastavitelných ploch individuálního bydlení je navrženo rozšíření plynovodů STL, stejně tak do lokalit zastavěného území s intenzivnější zástavbou – Hamrovice, Sepetný, k Montérovi a Sluníčku, Mazák – které umožní napojení také rekreačních ubytovacích kapacit hromadné rekreace.

Odlehlá zastavěná území, zejména plochy individuální rekreace i menší zastavitelné plochy nejsou navrženy k napojení na plynovod, stejně jako všechny záměry Ostravice sport, u kterých se využití plynu nepředpokládá.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění obytných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Navrhované rozšíření STL plynovodu umožňuje přechod z vytápění tuhými palivy na plyn ve velké části zastavěného území.

Preferovaným palivem je plyn, ekologická obnovitelná paliva a elektřina. U záměrů v novém centru Ostravice se předpokládá vytápění tepelnými čerpadly nebo elektřinou.

## SPOJE

~~Z telefonní ústředny v základní škole vychází dálkový optický kabel směřující do Frýdlantu.~~ **Z telefonní ústředny v blízkosti základní školy vychází dálkový telekomunikační kabel směřující do Frýdlantu.** V místě navrhovaného centra je navržena jeho přeložka. **Je navržen dálkový telekomunikační kabel propojující telefonní ústřednu s vysílačem Lysá hora.**

Další zařízení spojující procházející obcí nebo nacházející se v obci se nemění. Je to:

-dálkový metalický kabel podél silnice I/56;

-základnové stanice mobilních telefonů

-páteří radioreléový paprsek Lysá hora – Radhošť a dva méně významné radioreléové paprsky Lysá hora – Veselský kopec a Lysá hora – Samčanka.

**Jsou to:**

**- dálkové telekomunikační kabely podél silnice I/56 a podél přivaděče OOV**

- dvě rádiové stanice
- deset radioreléových tras.

#### d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

~~V Bučkovíech je navrhována plocha pro sběrný dvůr, především pro shromažďování nebezpečného odpadu do doby jeho pravidelného odvážení. V Bučkovících je stávající plocha sběrného dvora.~~

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a ukládán mimo území obce.

#### d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

##### OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury - tj. vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatel - jsou v hlavním výkrese označeny jako OV, částečně SC, jsou územně stabilizované a jsou soustředěny především v obou centrech obce.

~~Nová potřebná zařízení budou umístována především do navrhovaného „turistického centra“ a jeho blízkosti – zastavitelných ploch SC a OV. Nová potřebná zařízení budou umístována především do obou center obce a jejich blízkosti – zastavitelných ploch a ploch přestavby SC a OV.~~

Umístovat stavby občanského vybavení nebo měnit stávající budovy na OV je možné i ve smíšených plochách bydlení SR, SP – za podmínek stanovených v kap. f).

Samostatná plocha určená pro občanské vybavení je navržena v lokalitě Bučkovice.

Pro areálové zařízení OV – veřejné infrastruktury může být znovu využita i přestavbová plocha bývalého areálu sociální péče. Část této plochy je v územním plánu označena jako variabilní – X.

##### OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení ostatního občanského vybavení jsou považována za územně stabilizovaná.

Ostatní občanské vybavení, především maloobchod a stravovací služby, je a bude soustředěno především v obou centrech obce – stávajícím a navrhovaném „turistickém“. V hlavním výkrese označeno jako plocha SC.

OU – zařízení ubytovací – zahrnuje areály horských hotelů, horských chat, penzionů, ubytoven apod. Jsou roztroušeny po celém katastru obce a stávající zařízení jsou považována za územně stabilizovaná.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tři: ~~pro rekreační areál u golfového hřiště (Z96), pro hotelový areál s kongresovým centrem (Z97) a, pro ubytování u golfového hřiště (Z104) a pro ubytování na Sepetném (Z1/58).~~

OS – zařízení tělovýchovy a sportu zahrnuje velkoplošná hřiště, sportoviště, lyžařské svahy a vleky. K rozšíření je navržen areál fotbalového hřiště (Z100), lyžařský areál Skalka (Z103) a ~~plochy sportovišť u ubytovacích zařízení v údolí Sepetný (Z98 a nová blízká sjezdovka) plocha sportoviště u ubytovacího zařízení v údolí Sepetný (navržená sjezdovka).~~

Navrhovány jsou: plocha tréninkového golfového hřiště (Z105), ~~golfový klub (Z104); lyžařský sjezdový areál (Z101, Z102 a plochy sjezdovek) a plochy sjezdovek a sportovní plocha u Stříbrníku (Z1/61e).~~

R – v zastavitelné ploše rekreace (Z90) je navrhována plocha pro tábořiště.

Dětská a maloplošná hřiště lze umístit i ve smíšených plochách pro bydlení, ve veřejných prostranstvích, ve veřejné zeleni (viz kapitola f).

#### **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Jako veřejná prostranství jsou v ÚP Ostravice označeny části zastavěného území a zastavitelných ploch zahrnující veřejně přístupnou zeleň v zastavěném území, parky. Jsou zařazeny do ploch PZ – plochy veřejných prostranství - zeleně.

Dále jsou vyznačeny plochy veřejných komunikačních prostorů – PV, které jsou přístupné každému bez omezení, slouží obecnému užívání. Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují přístup zastavěným územím do volné krajiny.

Charakter ploch veřejných komunikačních prostorů jako veřejně přístupných ploch mají i další plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou v ÚP Ostravice vyznačeny jako D – plochy dopravní infrastruktury, zahrnující tělesa silnic.

Součástí navrhovaného nového centra bude veřejné prostranství jehož podrobnější umístění a rozsah bude řešen v územní studii.

V zastavitelných plochách budou dodržovány alespoň minimální parametry veřejných komunikačních prostorů jejichž součástí je pozemní (místní) komunikace:

- 12 m u komunikací zpřístupňujících bytový dům respektive 10,5 m při jednosměrném provozu
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům, respektive 6,5 m při jednosměrném provozu.

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky budou v zastavitelném území vymežovány alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m s cyklostezkou
- 2,5 m s chodníkem pro pěší

Stávající veřejné komunikační prostory budou zachovány a podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů veřejných prostranství.

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

##### **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Mimo zastavěné a zastavitelné území jsou vymezeny plochy L-lesní, P-přírodní, PP-přírodní-paseky, W-vodní a vodohospodářské, NS-smíšené.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole f).

Zásady uspořádání krajiny jsou definovány takto:

- Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější části krajiny – CHKO Beskydy, evropsky významná lokalita a ptačí oblast Beskydy soustavy NATURA 2000 evropsky významné lokality a ptačí oblast soustavy NATURA 2000 Beskydy a Řeka Ostravice, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace a přírodní památky.

~~Rozvojové a přestavbové plochy jsou uvnitř CHKO umísťovány jen v omezeném rozsahu: plocha~~

veřejné zeleně a plocha pro bydlení v centrální části obce, rozšíření lyžařského areálu *Skalka* a dvě blízké plochy bydlení; v *Bučkovicích* pak malé rozšíření výrobní plochy, zřízení sběrného dvora, rozvojové plochy pro občanské vybavení a bydlení; vymezení záchytného parkoviště na *Mazáku*; umístění jednotlivých RD v pasekách a lokalitách *Ujmiska, Štěrbanka, Horečky*, rozšíření hřbitova a doplnění zástavby podél komunikace v *Hamrovcích* poblíž kostela; rozšíření sportoviště v blízkosti chaty *Sluníčko* a plochy pro bydlení na *Sepetném*; zřízení malého tábořiště na *Štěrbance*, vymezení plochy technické infrastruktury, plochy pro bydlení a přestavbové plochy u *Ostravice pod hrází*;

**Rozvojové a přestavbové plochy jsou uvnitř CHKO umísťovány jen v omezeném rozsahu: plocha veřejné zeleně v centrální části obce, rozšíření lyžařského areálu Skalka a dvě blízké plochy bydlení; v Bučkovicích pak malé rozšíření výrobní plochy, zřízení sběrného dvora, rozvojové plochy pro občanské vybavení a bydlení; vymezení záchytného parkoviště na Mazáku; umístění jednotlivých RD v pasekách a lokalitách Ujmiska, Štěrbanka, Horečky, rozšíření hřbitova a doplnění zástavby podél komunikace v Hamrovcích poblíž kostela; rozšíření sportoviště v blízkosti chaty Sluníčko a plochy pro bydlení a občanské vybavení na Sepetném; zřízení malého tábořiště na Štěrbance, vymezení plochy technické infrastruktury, plochy pro bydlení a přestavbové plochy u Ostravice pod hrází;**

- Je navržen průběh územního systému ekologické stability ÚSES včetně založení chybějících částí (zalesnění);

- Je zdůrazněna nutnost zachování horských pasek odstraňováním náletových porostů;

- Mimo území CHKO je zdůrazněna nutnost v maximální možné míře respektovat významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky a jezera;

- Pro Řasník a Stříbrník je navrženo zajistit zpracování studie odtokových poměrů a dle závěrů realizovat protipovodňová a stabilizační opatření. Kolem všech vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy 6 m od břehových hran (u řeky Ostravice 8 m) pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat;

- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících účelových komunikací i účelových komunikací s omezeným využitím, cykloturistických i turistických tras;

- Pro zlepšení možnosti rekreačního využívání krajiny jsou navrženy úseky samostatných cyklostezek, doplněna nová cyklotrasa, významné pěší trasy a „průchody“;

- Podmínky pro využití zastavitelných ploch jsou stanoveny tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny: vymezením veřejných prostranství a stanovenou intenzitou zastavění, která zaručuje volné obestavování komunikací s ponecháním proluk;

- Mimo zastavěné a zastavitelné území je ponechána možnost pro realizaci vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, nezbytných staveb nutných pro hospodaření v lesích.

## e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

V území obce jsou vymezena dvě regionální biocentra, která vzájemně propojují jeden regionální biokoridor:

- **regionální biocentrum 167 Mazácký Grůnik-Mazák.** Zahrnuje národní přírodní rezervaci Mazák a přírodní rezervaci Mazácký Grůnik – celková výměra cca 207 ha.
- **regionální biocentrum 216 Smrk** je vymezeno v území Ostravice na cca 21 ha plochy PR

Smrk – celková výměra cca 176 ha.

- **regionální biokoridor 635**, spojuje regionální biocentra 167 a 216, vede podél hranic Ostravice se Starými Hamry, délka cca 4,3 km.

Lokální úroveň územního systému ekologické stability je v území obce zastoupena lokálními biocentry (LBC) a lokálními biokoridory (LBK).

Lokální biocentra vymezená v území Ostravice jsou:

- **LBC 13 Čeladenka** zasahuje do území obce částečně, větší část leží v území Frýdlantu n.O. a Čeladné, navazuje na lokální biokoridory vedené mimo území Ostravice.
- **LBC 33 Ostravice I**, ~~asi polovina z výměry leží v území Frýdlantu n.O.~~
- **LBC 34 Řasník**
- **LBC 35 Žár**, většina z celkové výměry leží v území Ostravice, malá část v Čeladné.
- **LBC 36 Holubčanka**, většina z celkové výměry leží v Ostravici, malá část v Čeladné.
- **LBC 37 Ostravice – Peřeje**
- **LBC 38 Sepetný**
- **LBC 39 Ostravice II**
- **LBC 37a Pila**

Jmenovaná lokální biocentra jsou propojena lokálními biokoridory.

Tokem Řasníku jsou vedeny:

- **LBK 25**, ~~spojuje LBC 13 Čeladenka s LBC 34 Řasník částečně přes území Frýdlantu n.O., celková délka cca 1,5 km.~~ **spojuje LBC 33 Ostravice I s LBC 34 Řasník, celková délka cca 1,2 km.**
- **LBK 26**, spojuje LBC 34 Řasník s LBC 35 Žár částečně přes území Čeladné, celková délka cca 1,9km.

Lokální biokoridory dále pokračují lesními masivy CHKO:

- **LBK 27**, spojuje LBC 35 Žár s LBC 36 Holubčanka, částečně přes území Čeladné, celková délka cca 1,5 km.
- **LBK 28**, spojuje LBC 36 Holubčanka s RBK 635, celková délka cca 1,8 km.

Tokem Ostravice jsou vedeny:

- **LBK 29**, spojuje LBC 33 Ostravice I s LBC 37 Ostravice – Peřeje, celková délka cca 1,4 km.
- **LBK 32**, spojuje LBC 37 Ostravice – Peřeje s LBC 37a Pila, celková délka cca 1,7 km.
- **LBK 32a**, spojuje LBC 37a Pila s LBC 39 Ostravice II, celková délka cca 1 km.

Od LBC 39 Ostravice II přechází lokální biokoridor z trasy vedené tokem Ostravice do toku Mazák:

- **LBK 33**, spojuje LBC 39 Ostravice II s RBC 167, celková délka cca 2 km.

V prostoru lokálního biocentra LBC 37 Ostravice – Peřeje se od LBK vedeného tokem Ostravice odděluje samostatný biokoridor vedený nejdříve lesními porosty ve svahu nad Ostravicí, dále tokem Sepetný.

- **LBK 30**, spojující LBC 37 Ostravice – Peřeje s LBC 38 Sepetný, celková délka cca 0,8 km.
- **LBK 31**, spojující LBC 38 Sepetný s LBC 327 Ostrá Hora v území Malenovic, celková délka cca 1,6km, většina v Ostravici.

V blízkosti Ostré Hory v severní části obce ~~zasahují~~ **zasahuje** do území Ostravice ~~část~~ **část** lokálního biokoridoru vymezeného v lesních porostech CHKO.

- **LBK 256**, spojující LBC 327 Ostrá Hora a LBC 328 U Chat – obě LBC leží v Malenovicích.

Lokální biocentra a lokální biokoridory vymezené v lesních masivech uvnitř CHKO Beskydy jsou vymezeny tak, že zahrnují celé porostové skupiny dle lesních hospodářských plánů. Týká se to LBC 36 a LBK 27, 28, 31, 256.

Územní systém ekologické stability vymezený v území Ostravice je funkční nebo částečně funkční. Změna druhů pozemků na cílový stav – les – je navržena jen v malé části lokálních biocenter, biokoridorů.

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

Území obce je v konceptu územního plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- BH - plochy bydlení v bytových domech
- SC - plochy smíšené obytné - centrální
- SR, SR1, SR2, SR3, SR4 - plochy smíšené obytné - bydlení a rekreace
- SP - plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání
- R - plochy rekreace
- OV - plochy občanského vybavení
- OU - plochy občanského vybavení - ubytování
- OS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- PV - plochy veřejných komunikačních prostorů
- PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně
- VL - plochy výroby a skladování
- VZ - plochy zemědělské výroby
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury
- X - plochy specifické
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- L - plochy lesní
- P - plochy přírodní
- PP - plochy přírodní - paseky
- NS - plochy smíšené nezastavěného území

**Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:**

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu. ~~Limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí platné v době zpracování územního plánu jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a popsány v části II- odůvodnění. Mohou se v čase měnit.~~
- ~~Výstavbě v zastavitelných plochách zasahujících do lokalit svahových deformací musí předeházet geologický průzkum na jehož základě musí být provedena potřebná opatření pro bezpečné založení staveb a minimalizaci případných škod.~~
- Vodní plochy a toky mohou být kromě ploch W - vodních a vodohospodářských součástí i všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- Pro celé území Ostravice platí zákaz umístování staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářské chatky.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno ve vzdálenosti min. 150 cm od krajnice vozovky.
- Za chov hospodářských zvířat ve velkém je považován takový, který využívá stavby pro hospodářská zvířata definované v technických požadavcích na stavby dle příslušných právních předpisů.
- Hospodářským využíváním zemědělské půdy nebo lesních pozemků se myslí pěstování plodin na zemědělské půdě, pěstování a těžba dřeva na lesní půdě.
- ~~- Výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaických elektráren – je podmíněně přípustné umístit ve všech plochách urbanizovaného území a to pouze k pokrytí energetické potřeby jednotlivých staveb hlavních a přípustných v těchto plochách.~~
- Nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturou jsou pro účely územního plánu Ostravice trasy a zařízení umožňující stanovený způsob využití jednotlivých ploch v územním plánu obce, tj. místní a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, elektrická vedení do 22 kV včetně trafostanic VN/NN, uliční řady vodovodů, splašková a dešťová kanalizace, STL plynovody apod. Za nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu se nepovažují navrhované nadzemní trasy a zařízení, které nejsou součástí ÚP – např. elektrická vedení VVN, plynovody VTL a VVTL, významné vodovodní přivaděče nadřazené sítě, nové trasy silnic, dálnic, železničních tratí a vleček apod.
- Jako hlavní využití jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jmenovány funkce, které v dané ploše převažují.  
 Jako využití doplňující a přípustné jsou jmenovány funkce, které jsou pro danou plochu vhodné a možné, ale nepřevažují v ní.  
 Za podmíněně přípustné jsou považovány funkce, stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění v ploše je nutno vždy individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavní a převládající funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umístovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod. Za podmíněně přípustné je považováno také využití - všechny stavby, zařízení a plochy sloužící dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob – např. bydlení, školy, ústavy sociální péče apod. – , které leží v místech, které mohou být narušeny hlukem, vibracemi a jinými negativními vlivy z okolí. Např. v zastavitelných plochách zasahujících do ochranného pásma dráhy musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, v územním, respektive stavebním řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.  
 Jako využití nepřípustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umístit nelze po dobu platnosti územního plánu.  
 Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití lze měnit pouze změnou územního plánu.
- Přípustnost umístování funkcí a staveb v jednotlivých plochách se vztahuje na využití pozemků, umístování staveb, změny staveb, změny ve využití staveb a pozemků.
- **Na celém území obce je nepřípustné umístování mobilních domů, mobilheimů, maringotek, unimobuněk a jiných zařízení a výrobků plnících funkci stavby, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Nepřípustné jsou stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.**
- **Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.**
- **Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Systémy mohou být budovány jen na střechách objektů zastavěného území a zastavitelných**



## ploch.

- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.
- Stavby na horských pasekách v území II. zóny odstupňované ochrany CHKO musí respektovat podmínky stanovené v Plánu péče o CHKO Beskydy.
- Stavby, zařízení a jiná opatření přípustná v plochách nezastavěného území W, L, P, PP, NS se v těchto plochách mohou umísťovat pouze pokud nebudou narušovat krajinný ráz a neoslabí ekologické funkce území.
- Intenzita využití ploch BH, SC, SR a SP je stanovena procentem zastavitelnosti pozemků. Procento zastavitelnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavitelnosti pozemků se započítávají veškeré zastavěné plochy - obytné domy, garáže, doplňkové stavby - např. terasy, altány, bazény, i veškeré zpevněné plochy - příjezdové komunikace, chodníky, parkovací stání apod.
- Stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb, musí být prokázána ochrana staveb před účinky sesuvů.
- Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.
- Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVICE STANOVENY TAKTO:

## **BH – PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

### **Hlavní a převládající využití:**

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

### **Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech **pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav**
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů, velkoplošných hřišť a výrobních služeb, **kteřé jsou slučitelné s bydlením**, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a slouží především obyvatelům zde bydlícím
- pozemky, stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky

- parkoviště pro osobní automobily

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- krytá stání – garáže pro osobní automobily – jen jako vestavěné do bytových domů, občanské vybavenosti

#### **Využití nepřípustné:**

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.
- zřizování samostatných zahrad

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavitelnost pozemků max. 50%

### **SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

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

- pozemky a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů, velkoplošných hřišť a výrobních služeb

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- veřejná prostranství
- pozemky, stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- parkoviště pro osobní automobily

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech jen na pozemcích stávajících rodinných domů
- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci jen jako změna využití stávajících rodinných domů
- krytá stání – garáže pro osobní automobily – jen jako vestavěná

#### **Využití nepřípustné:**

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavitelnost pozemků max. 50%

### **SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ A REKREACE**

#### **Hlavní a převládající využití:**

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

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- veřejná prostranství
- pozemky a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, **kteří jsou slučitelné s bydlením**, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a které slouží

především obyvatelům zde bydlícím

- pozemky, stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- veřejná zeleň
- zřizování samostatných zahrad
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- parkoviště pro osobní automobily

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci jen jako změna využití stávajících rodinných domů
- pozemky a stavby pro bytové domy s max. 4 byty

#### **Využití nepřípustné:**

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží apod.
- oplocování pozemků a stavby dělicích zdí mezi pozemky v zastavitelné ploše Z37

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, **v plochách uvnitř CHKO Beskydy max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím**
- zastavitelnost pozemků max. 30%
- intenzita využití zastavitelných ploch pro rodinné bydlení:
  - SR1 – určeno pro 1 RD
  - SR2 – určeno pro 2, max. 3 RD
  - **SR1, SR2, SR3** – na 1 RD připadá cca 1500 m<sup>2</sup> plochy (**přípustná odchylka max. – 15 %**)
  - SR4 – na 1 RD připadá cca 3000 m<sup>2</sup> plochy (**přípustná odchylka max. – 15 %**)
  - **u zastavitelných ploch SR1, SR2, SR3, SR4, jejichž celková výměra je menší než výše uvedená výměra na 1 RD (včetně přípustné odchylky) je možné umístit 1 RD při respektování zastavitelnosti pozemků max. 30%**

### **SP – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- ~~pozemky a stavby pro bydlení~~ **pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav**
- pozemky a stavby pro občanské vybavení, drobnou výrobu a podnikání

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- veřejná prostranství
- pozemky, stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení, drobné výroby a podnikání a bezprostředně s nimi souvisejí
- veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- parkoviště pro osobní automobily

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci jen jako změna využití stávajících rodinných domů
- ~~stavby rodinných domů v zastavitelných plochách jen pro bydlení vlastníků občanské vybavenosti, areálů drobné výroby a podnikání~~
- ~~samostatné stavby rodinných domů jen v prolukách zastavěného území~~

#### **Využití nepřípustné:**

- pozemky, stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, hromadné boxové garáže apod.
- velkoplošná hřiště a hřbitovy

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím, v plochách uvnitř CHKO Beskydy max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavitelnost pozemků max. 40%

### **R – PLOCHY REKREACE**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- ~~stávající pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech~~ stávající pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- veřejná prostranství
- pozemky a stavby určené k veřejnému stravování
- veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- parkoviště pro osobní automobily
- v zastavitelné ploše Z90 je přípustné pouze zřízení veřejného tábořiště včetně staveb a zařízení nutných k jeho užívání

#### **Využití nepřipustné:**

- pozemky, stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží apod.
- změny staveb na stavby pro bydlení

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v plochách uvnitř CHKO Beskydy max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **OU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - UBYTOVÁNÍ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- pozemky a stavby občanského vybavení určené pro ubytování a veřejné stravování

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky, stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dětská hřiště, sportoviště, relaxační zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily sloužící uživatelům občanského vybavení
- cyklistické stezky

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- ~~pozemky a stavby ubytovacích zařízení jen ve vymezených zastavitelných plochách~~
- pozemky a stavby pro bydlení určené pouze pro majitele pozemků a staveb ~~OV~~ občanského vybavení

### **Využití nepřipustné:**

- pozemky, stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ**

### **Hlavní a převládající využití:**

- veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- veřejná zeleň

### **Využití doplňující a přípustné:**

- parkoviště pro osobní automobily
- drobné stavby a zařízení sloučitelné s funkcí veřejného prostranství
- dětská hřiště, maloplošná sportoviště
- dopravní a technická infrastruktura

### **Využití nepřipustné:**

- pozemky, stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití ploch
- oplocování pozemků

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejné komunikační prostory, vyznačené v hlavním výkrese jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace dle vyhl. 501/2006, §22 uvedené v kapitole d)6.

## **VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Hlavní a převládající využití:**

- pozemky a stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

### **Využití doplňující a přípustné:**

- veřejná prostranství
- pozemky, stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování a bezprostředně souvisejí s jejich provozem
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších cest
- hromadné garáže pro osobní automobily

**- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby**

**- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren**

### **Využití podmíněně přípustné:**

- stavby pro bydlení pouze pro majitele provozoven, výrobních a skladovacích areálů

### **Využití nepřipustné:**

- pozemky a stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat ve velkém
- pozemky, stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby

- pozemky, stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití

- **pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru**

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím, v zastavěném území nesmí překročit stávající výškovou hladinu okolní zástavby

## **VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

**Hlavní a převládající využití:**

- pozemky a stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém

**Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky, stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí

- doprovodná a ochranná zeleň

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- **umístování pouze stacionárních zdrojů znečištění ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby**

**Využití podmíněně přípustné:**

- stavby pro bydlení jen pro majitele provozoven zem. výroby

**Využití nepřípustné:**

- pozemky, stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby

- pozemky, stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití

- pozemky a stavby pro bydlení kromě podmíněně přípustných

- **pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru**

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

## **L – PLOCHY LESNÍ**

**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání lesů

**Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky, stavby a zařízení nezbytné pro:

• lesní hospodaření včetně oplocení

• potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení

- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině

- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

- cyklistické stezky, pěší cesty

- **stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení**

- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury
- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky

#### Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného
- ~~pozemky, stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu apod.~~
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Hlavní a převládající využití:

- plochy I. a II. zóny CHKO Beskydy a plochy evropsky významných lokalit NATURA 2000
- plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

### Využití podmíněně přípustné uvnitř maloplošných zvláště chráněných území přírody a ÚSES:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, jen v prokazatelně nutném rozsahu
- cyklistické stezky, pěší komunikace jen ve vyznačeném rozsahu nebo prokazatelně nezbytně nutném rozsahu
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy

### Využití doplňující a přípustné jen mimo maloplošná zvláště chráněná území přírody a ÚSES:

- ~~pozemky, stavby a zařízení nezbytné pro:~~
  - hospodaření na lesních pozemcích včetně oplocení
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- ~~stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst~~
- ~~nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~cyklistické stezky, pěší cesty~~
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury
- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky

### Využití nepřípustné:

- ~~pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu apod.~~
- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz - výškové stavby, stožáry, rozhledny apod.
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit průchodnost krajiny
- změny pozemků na zemědělskou půdu
- zřizování obor pro chov zvířat

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## **PP – PLOCHY PŘÍRODNÍ - PASEKY**

**Hlavní a převládající využití:**

- plochy horských pasek a údolních luk uvnitř CHKO Beskydy a evropsky významné lokality NATURA 2000 Beskydy

**Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky, stavby a zařízení nezbytné pro:
  - obhospodařování zemědělské půdy
  - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- odstraňování dřevin z území pasek s cílem zabránit jejich zarůstání lesními společenstvy
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro pastevní chov dobytka a zvířat včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury
- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky

**Využití nepřípustné:**

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím a přípustným využitím, především stavby pro bydlení, průmyslovou výrobu, rekreaci, apod.
- pozemky, stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změna druhu pozemků na lesní
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz - výškové stavby, stožáry, rozhledny apod.
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit průchodnost krajiny



**- zřizování samostatných zahrad**

**- zřizování obor pro chov zvěře**

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy

- hospodářské využívání lesů

- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleně volné krajiny

**Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky a stavby nezbytné pro:

• lesní hospodaření včetně oplocení

• potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení

• vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině

• pastevní chov dobytka včetně oplocení

• zřizování velkoplošných sadů včetně oplocení

- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

- průchody dopravní a technické infrastruktury

- cyklistické stezky, pěší cesty

**- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení**

**- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení**

**- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení**

**- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky**

**- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně**

**- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury**

**Využití podmíněně přípustné:**

- zřizování samostatných zahrad především u hranic zastavěného území, posuzovat vždy individuálně

**Využití nepřípustné:**

- oplocování pozemků kromě přípustných

- veškeré pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci a dopravu apod.

- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

**- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.**

**- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra**

**- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa**

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**- nejsou stanoveny výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím**

*Pozn. Podmínky pro využití ploch OV, OS, OH, PZ, D, T, X, W se nemění.*

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

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

- VD1 – zpomalovací opatření na silnici I/56
- VD2 – rozšíření místní komunikace včetně výstavby chodníku v údolí Sepetného potoka
- VD4 – úprava napojení místních komunikací na silnici I/56
- VD5 – místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z26
- VD6 – místní komunikace pro zastavitelné plochy Z94 a Z100
- ~~VD7 – místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z88~~
- ~~VD8 – místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z72~~
- VD9 – účelová komunikace z Vrchů do Čeladné
- ~~VD11 – parkoviště na Mazáku včetně rozšíření příjezdové místní komunikace~~
- VD13 – pěší komunikace s lávkou přes Ostravici
- VD14 – pěší komunikace u základní školy
- VD16 – cyklostezky podél Ostravice a Čeladény

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

- VT1 – vodovod Hamrovice - jih
  - VT2 – vodovod pro zastavitelnou plochu Z18
  - VT3 – vodovod k Vrchům
  - VT4 – vodovod Hamrovice - sever
  - VT5 – vodovod pro zastavitelné plochy Z94 a Z100
  - VT6 – vodovod pro zastavitelnou plochu Z111
  - VT10 – vodovod pro zastavitelnou plochu Z109
  - ~~VT11 – vodovod pro zastavitelné plochy Z72 a Z91~~
  - VT12 – rozšíření kanalizace Ostravice
  - VT13 – kanalizace Hamrovice
  - VT14 – kanalizace s čistírnou odpadních vod u Pstruží
  - ~~VT16 – nadzemní vedení VN 22 kV včetně trafostanice u Bezručova srubu~~
  - VT20 – plynovod STL Hamrovice - jih
  - VT21 – plynovod STL Mazák
  - VT23 – plynovod STL Vrchy
  - VT24 – plynovod STL nad Bezručovým srubem
  - VT25 – plynovod STL pro zastavitelné plochy Z94 a Z100
  - VT26 – plynovod STL Hamrovice - sever
  - VT27 – plynovod STL u fotbalového hřiště
  - VT28 – plynovod STL pro zastavitelné plochy Z38 a Z39
  - VT31 – plynovod STL pro zastavitelné ploše Z55
  - VT32 – plynovod STL pod hotelem Válcovny
  - VT33 – plynovod STL pod Skalkou
  - VT34 – plynovod STL pro zastavitelnou plochu Z88
  - VT35 – plocha technického zařízení – vrtu plynu
  - VT36 – plocha technického zařízení – vrtu podzemní vody
- Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability:**
- VU1 – prvky regionálního územního systému ekologické stability v území obce

Lokalizace veřejně prospěšných staveb bude upřesněna až v projektové dokumentaci k územnímu

řízení.

Minimální vymezení regionálního biokoridoru ÚSES procházejícího lesními masívy CHKO bude upřesněno až v lesním hospodářském plánu.

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

**Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Ostravice:**

PV1 – rozšíření hřbitova - k.ú. Staré Hamry 2 - parc. č. 567/1, 567/4

**Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Ostravice:**

PP1 – veřejné prostranství - zeleň u Obecního úřadu - k.ú. Ostravice 1 - parc. č. 1841/1

PP2 – veřejné prostranství - zeleň u železniční stanice - k.ú. Ostravice 1 - parc. č. 2089/4, 2098/1, 2103/1

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

~~Jako územní rezerva je vymezena plocha pro občanské vybavení – R1 o ploše 3,40 ha, jejíž jižní hranice sousedí se stávajícím centrem obce.~~ **Je vymezena plocha územní rezervy pro občanské vybavení – R1 o ploše 3,43 ha, jejíž jižní hranice sousedí se stávajícím centrem obce.**

Podmínky pro prověření budoucího využití rezervní plochy R1:

- prověřit možnosti stanoveného funkčního využití
- prověřit možnosti zapojení plochy do stávající urbanistické struktury a přírodního prostředí
- prověřit možnosti dopravního propojení se stávajícím centrem obce
- prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury
- prověřit možnou intenzitu zastavění a objemy budoucí zástavby

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

Pro prověření možnosti navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studie zastavitelných ploch Z a ploch přestavby P:

**Z85, Z86** - plochy bydlení;

V rámci studií těchto ploch bude upřesněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a řešení dopravní a technické infrastruktury. Dále budou upřesněna potřebná veřejná prostranství a prověřena možnost optimálního způsobu zastavění s ohledem na začlenění do okolní zástavby a průhledy do krajiny.

~~část Z32, Z93, Z116 – nové „turistické centrum“ obce;~~

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

~~**Z93, Z116 - dopravní obsluha nového „turistického centra“ obce;**~~

~~**V rámci společné studie těchto ploch bude upřesněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a řešení dopravní a technické infrastruktury včetně potřebné kapacity záchytného parkoviště.**~~

~~**Z21, Z125 – rodinné domy v lokalitě Vrehy;**~~

~~Společná studie těchto ploch prověří nejvhodnější způsob i intenzitu zastavění s ohledem na tradiční zastavění okrajových částí obce a upřesní potřebná veřejná prostranství.~~

~~**Z42 – plocha pro rodinné domy;**~~

~~Studie prověří nejvhodnější způsob i intenzitu zastavění s ohledem na začlenění do okolní zástavby a krajiny, dopravní obsluhu plochy a upřesní potřebné veřejné prostranství.~~

~~**Z94 – plocha pro rodinné domy;**~~

~~Studie prověří nejvhodnější způsob i intenzitu zastavění s ohledem na začlenění do okolní zástavby a krajiny, dopravní obsluhu plochy a upřesní potřebné veřejné prostranství.~~

~~**Z95 – občanské vybavení v lokalitě Bučkovice;**~~

~~Studie prověří možnost využití celé plochy pro požadované využití a podrobněji stanoví výškové i prostorové uspořádání ve vztahu k okolní zástavbě i krajině.~~

~~**Z96 – občanské vybavení v lokalitě Vrehy;**~~

~~Studie prověří nejvhodnější způsob i intenzitu zastavění včetně prostorového uspořádání areálu občanské vybavenosti a upřesní potřebné veřejné prostranství.~~

~~**Z110 – plocha pro výrobu;**~~

~~Studie prověří optimální intenzitu zastavění plochy, optimální objemy staveb s ohledem na okolní zástavbu, průhledy do krajiny.~~

~~**Z112 – plocha pro výrobu;**~~

~~Studie prověří optimální intenzitu zastavění plochy, optimální objemy staveb s ohledem na okolní zástavbu, průhledy do krajiny.~~

~~**část P2 – plocha přestavby – variabilní**~~

~~Studie prověří možnost účelného využití stávajících objektů v areálu i možnost využití plochy pro více zařízení OV.~~

Lhůta pro zpracování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od vydání územního plánu. **stanovena na 5 let od nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu.**

## **I) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY A NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

~~V území Ostravice jsou to budovy významných staveb občanského vybavení turistického centra - hotel, integrovaný dům na náměstí a chata na Lysé hoře. **V území Ostravice jsou významnými architektonickými stavbami stavby občanského vybavení navrženého turistického centra - hotel a integrovaný dům na náměstí.**~~

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

Územní plán Ostravice, textová část I.1. obsahuje:  
32 stran textu, odstavce a) – m)

Územní plán Ostravice, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 7 listů

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000 – 7 listů

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 7 listů

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 6 listů

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 7 listů

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 7 listů

Celkem grafická část územního plánu Ostravice obsahuje 41 samostatných listů.

*Pozn. Skutečný počet listů textové části Územního plánu Ostravice bude upřesněn až po zpracování jejího úplného znění.*



## PŘÍLOHA Č.2 - Seznam požadavků k zapracování do změny č.1 ÚP Ostravice

označení plochy	katastrální území	parcela č.	současný způsob využití	navrhovaný způsob využití	výměra v ha	rozhodnutí zastupitelstva	stanovisko Správy CHKO k zadání	hodnocení SEA	hodnocení Natura	hodnocení projektanta	způsob zapracování nebo důvod nezařazení do změny č.1
1	O1	1812/7	NS	SR	0,79	ANO					Z1/1, SR
2	SH2	201/1	NS	SR	0,59	ANO					Z1/2, SR
3	SH2	51/1	NS	SR	0,70	ANO		NE			-
4	SH2	123/1	OU	SR	0,15	ANO					Z1/4, SR
5	O1	420/10, 420/11	SR3	SR2	0,13	ANO				NE	příliš velká hustota zástavby
6	SH2	767/1	P	SR	0,17	ANO					stávající plocha SR
7	SH2	643/5, 645/2	PP	SR	0,31	ANO	NE				-
8	SH2	668/3	PP	SR	0,14	ANO	NE				-
9	O1	427/2, 427/3	SR4	SR3	0,26	ANO					SR3
10	O1	427/14	SR4	SR3	0,14	ANO					SR3
11	O1	31/5, 4447/14, 32	P, NS	SR	0,19	ANO					Z1/11, SP
12	SH2	232/6, 232/15	NS, PV	SR	0,04	ANO					Z1/12, SR
13	O1	105/2	NS	SR	0,23	ANO					Z1/13, SR
14	O1	649/8, 420/4	SR4	SR3	0,37	ANO					SR3
15	O1	1816/12	NS	SR	0,09	ANO					Z1/15, SR
16	SH2	57/24, 57/36, 57/39, 57/5, / 37	NS	SR	0,57	ANO					Z1/16, SR
17	O1	427/1	SR4	SR3	0,37	ANO					SR3
18	O1	1086/1, 1081/2	NS	SP	0,37	ANO					Z1/18, SP
19	O1	492/3	NS	SR	1,34	ANO		NE			-
20	O1	1163/8	PZ	SR	0,09	ANO				NE	plochu PZ nelze vypustit z plochy

										Z42
21	O1	1649/21, 1649/19	NS	SR	0,13	ANO				Z1/21, SR
22	O1	4/3, /2, 102/2, 130/3, /4	NS	R	0,20	ANO			část NE	Z1/22, SP p.č. 103/3 je nevhodné oplotit
23	O1	1722/1 část + 232/18	NS, P	SR	0,08	ANO				Z1/23, SR
24	SH2	956/5, 956/6, 972/2	X	BH	1,98	ANO	NE			-
25	SH2	232/14, 232/16, 232/19	NS	SR	0,04	ANO				Z1/25, SR
26	SH2	561/3	PP	SR	0,20	ANO	NE			-
27	O1	1658/12	R	SR	0,05	ANO				stávající plocha SR
28	O1	1629/36, 1629/48,1629 /49	PV	R	0,03	ANO				stávající plocha R
29	O1	1139/4	NS	SR	0,18	ANO				Z1/29, SR
30	O1	2163	PP	SR	0,17	ANO				Z1/30, SR
31	O1	4393/1	PV	SR	0,01	ANO				přidáno k ploše Z39
32	O1	2421/19	PP	SR3	0,34	ANO	NE			-
33	O1	2421/1, 2421/12, 2421/13	PP	SR	0,75	ANO	NE			-
34	O1	2421/15	SR1	SR3	0,32	ANO	NE			-
35	SH2	211/6, /7, /9, 214/1, 224/1	NS	SR3	0,72	ANO				Z1/35, SR
36	SH2	268/2	NS	SR	0,12	ANO				Z1/36, SR
37	O1	975/1	NS	SR	0,18	ANO		NE		-
38	SH2	81/5, 54/8,	OU	SR	1,83	ANO				P1/38, SR



		54/4, 12/2, st								
39	O1	427/6	SR4	SR3	0,46	ANO				SR3
40	O1	481/3	NS	SR2	0,44	ANO				Z1/40, SR
41a	O1	1619/5,	NS	SR	0,16	ANO				Z1/41a, SR
41b		1615/1			0,12					Z1/41b, SR
42	O1	1396/3	NS	SR	0,10	ANO		NE		-
43	O1	1334/4, /14, / 15	NS	SR	0,08	ANO				Z1/43, SR
44	O1	1437/1	NS	SR	0,56	ANO		NE		-
45	SH2	566/2	PP	SR	0,41	ANO	NE			-
46	SH2	566/3	PP	SR	0,24	ANO	NE			-
47	O1	650/2	PZ	NS	0,17	ANO				stávající plocha NS
48	O1	1678/1	NS	SP	0,88	ANO				Z1/48, SP
49	O1	1206/10, /9, / 3, /4	NS	SR3	0,49	ANO		NE		-
50	SH2	179/1, 167/6	NS	SR4	0,77	ANO		NE		-
51	SH2	50, 25	NS	SR	0,50	ANO		NE		-
52	O1	2476/1	PP	SP	0,13	ANO	NE			-
53	O1	1336/4, 1338/2, 1339/1	NS	SR	0,30	ANO		NE		-
54	O1	1341/1, /2, /3	NS	SR	0,32	ANO		NE		-
55	O1	2079, 2073/1, st	VL	SC	2,90	ANO				P1/55, SC
56	SH2	St.3468, 958/3	OU	BH	0,42	ANO				P1/56, BH
57	O1	1579/1, 1581	PP	SR	0,36	ANO	NE			-
58	SH2	538/1	OS	OU	0,61	ANO	část NE			Z1/58, OU, část stávající plocha PP
59a	SH2	175/2,	NS	SR	0,37	ANO				Z1/59a, SR
59b		178/1,184/1,1			0,60			59b NE		-

		87/10								
60	O1	1260/1 – 1298/83	PV	SR4	0,48	ANO				SR4, součást plochy Z37
61a	O1	310/1,304/1,3 05,311/1, 302/4,303/1,2 87,286,291, 374/2, 284	NS	SP	0,16	ANO	61f, g, h NE			Z1/61a, SP
61b				SP	0,06					Z1/61b, SP
61c				SP	0,21					Z1/61c, SP
61d				SR	0,61					součást Z61c, SP
61e				OS	0,62					Z1-61e, OS
61f				SR	0,63					-
61g				OS	0,35					-
61h				SR	0,36					-
62	O1	192/1	NS	SP	0,39	ANO				Z1-62, SP
63a	SH2	921/1, 922, 3003/2	D, P	SR	0,27	ANO				Z1/63a, SR
63b				SR	0,02					stávající plocha SR
64	SH2	892/5, 892/26, 892/28	VL	VL	0,30	ANO				není nutná změna, platný ÚP umožňuje požadované využití
65	O1	1602/3, 1603/1	NS	SR3	0,29	ANO				Z1-65, SR
66	SH2	668/1, 665/1, 656/1	PP	SR	1,36	ANO	NE			-
67	O1	1649/1	NS	SR	0,13	ANO				Z1/67, SR
68	O1	350/1	NS	SP	0,12	ANO				Z1/68, SP
69	SH2	693/2	PP	SR	0,28	ANO	NE			-
70	SH2	694/1	PP	SR	0,25	ANO	NE			-
71	O1	57/16	NS	SR	1,10	ANO		NE		-
72	O1	Z1	BH	SR 1000m2/RD	11,33	ANO				SR3, součást plochy Z1
73a	SH2	51/5, 22	R	SR	0,20	ANO	73b NE			stávající plocha SR
73b			NS	SR	0,19					-
74a	O1	1500/7, 1841/1	PZ	SC	0,69	ANO	74b NE			Z1/74a, SC
74b			PP	SR	0,37					-

75	O1	1180,1179/14 ,1172,1179/1 5, 1173,1179/16	NS	SR	1,96	ANO		NE			-
76	O1	Z44, 1179/4, 1179/6	SR2	SR3		ANO					zvětšena plocha Z44
77a	O1	1326,1327/1,	NS	SR3	0,53	ANO		NE			-
77b		1317/1,1359/		SR3	0,52						-
77c		1, 1308/1,		SR3	0,44						-
77d		1306/3		SR3	0,59						-
78	O1	893/1, 893/7	NS	SR3	0,55	ANO					Z1/78, SR
79	SH2	679/1, 679/5	NS	SR	0,38	ANO	NE				-
80	O1	374/6	PV	SR	0,07	ANO					Z1/80, SR
81	SH2	920	PV	SR	0,07	ANO					stávající plocha SR
82a	O1	649/9,/13,/39,	OU, OS	BH	1,89	ANO				82a část NE	Z1/82a, BH, PZ nelze vypustit, stávající plocha SR3, PZ nelze vypustit
82b		/41, 427/7	PZ, SR4	SR3	0,25						
83a	O1	1123/3,/10,/1	D	SR	2,11	ANO				83a NE	parkoviště je součástí koncepce platného ÚP, nelze vypustit
83b		1,/12, 931/12, 933	OS	SR	0,29			83b NE			-
84	O1	906/1, 906/3	NS	SR	0,29	ANO		NE			-
85	O1	1206/23,/29, / 15	NS, PV	SR	0,25	ANO		NE			-
86	O1	523/11, 523/1	NS	SR	0,24	ANO		NE			-
87	SH2	780/1,780/2,8 23/2,811/1	PP	SR	5,29	ANO	NE				-
88	O1	1388/2, 1423/3, 1413	NS	OS	2,76	ANO		NE			-
89	O1	1204/1	NS, OS	SR	0,36	ANO		NE			-

90a	O1	1445/1,	NS	SR	0,40	ANO	NE				-
90b		1458/1, 1451/1	PP	SR	0,86						-
91	O1	6/40, 6/44, 6/45	NS	SR3	0,31	ANO					Z1/91, SR
92	SH2	528, 529/1, 529/2, 529/3, 517/4, 2975/2, 517/16	P, PV	D	0,52	ANO					Z1/92, D
93	O1	4571/9, 3304, 4571/3, 5077	SC	TI, VL	0,52	ANO					stávající plocha T
94	O1	244/1	NS	SP	0,18	ANO					Z1/94, SP
95	SH2	232/17	NS	SR	0,02	ANO					součást Z1/25, SR
96	O1	1937/3	PV	SR	0,02	ANO					stávající plocha SR
97	O1	1554/1	PP	SR	0,04	ANO		NE			-
98	O1	st. 1179, 1183, 1184, 2539, 2671, 2976, 319/1, 319/6, 319/10, 319/11, 346/4, 347/3, 350/1, 4410/1 a 4410/2	OU, PV	SP	1,24	ANO				část NE	P1/98, SP, p.č. 4410/1, 4410/2 jsou veřejnou komunikací
99	O1	72/2, 72/3	NS	SR	0,17	ANO					Z1/99, SR
100	O1	1566/2	PV	SR	0,02	ANO					stávající plocha SR

Pozn. Důvody k nezařazení požadavků do změny č.1, které vyplývají ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání zadání změny č.1 nebo z hodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) a na lokality soustavy Natura 2000 (Natura), jsou uvedeny přímo v těchto stanoviscích a hodnoceních.