

OSTRAVICE

SEZNAM PŘÍLOH KOMPLETNÍHO ELABORÁTU KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. KONCEPT ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

Grafická část

I.2.a - Výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b - Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5 000
Příloha k výkresu I.2.b) - schema územních rozhodnutí na stavby Ostravice sport a.s.	1:5 000
I.2.c - Hlavní výkres - koncepce dopravy	1:5 000
I.2.d - Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1:5 000
I.2.e - Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů	1:5 000
I.2.f - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

Grafická část

II.2.a - Koordinační výkres	1:5 000
II.2.b - Výkres širších vztahů	1:50 000
II.2.c - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Textová část - včetně schématu vymezení zastavitelných ploch

- **příloha A.** Vyhodnocení vlivu konceptu územního plánu Ostravice na životní prostředí
- **příloha B.** Posouzení vlivu konceptu územního plánu Ostravice na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast Beskydy

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJE:

	str.
Úvod.....	1
A. Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na životní prostředí.....	5
B. Posouzení vlivů konceptu územního plánu na lokality Natura 2000	5
C. Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech	6
D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území	
Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území a na posílení slabých stránek	7
Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území	8
Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území	8
E. Vyhodnocení přínosu konceptu územního plánu k naplnění priorit územního plánování	9
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí	12

- příloha A. Vyhodnocení vlivu konceptu územního plánu Ostravice na životní prostředí (samostatný svazek)
- příloha B. Posouzení vlivu konceptu územního plánu Ostravice na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast Beskydy (samostatný svazek)

ÚVOD

Udržitelný rozvoj území (§18 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., dále SZ) je rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Spočívá ve vyváženém vztahu tří pilířů - podmínek udržitelného rozvoje:

- enviromentální pilíř - příznivé životní prostředí
- ekonomický pilíř - hospodářský rozvoj
- sociální pilíř - soudržnost společenství obyvatel území

Ke zpracování vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území Ostravice schází základní předpoklad – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (ORP) Frýdlant nad Ostravicí. Ty zatím nejsou zpracované a proto není k dispozici ani rozbor udržitelného rozvoje, který má být jejich součástí. Průzkumy k územnímu plánu Ostravice byly zhotoveny v roce 2006 za platnosti starého stavebního zákona s prakticky stejným obsahem jako mají mít nyní požadované územně analytické podklady, ale v poněkud jiné formě. Rozbor udržitelného rozvoje součástí průzkumů nebyl (nebyl v době platnosti starého SZ ani požadován).

Z výše uvedených důvodů jsme až v rámci prací na konceptu územního plánu dodatečně sestavili **zjednodušený rozbor udržitelného rozvoje území**. Vycházeli jsme přitom především z provedených průzkumů a rozborů k územnímu plánu a závěrů v nich definovaných, ze kterých jsme zformulovali následující SWOT analýzu - *silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby = (rizika, ohrožení)*:

SILNÉ STRÁNKY

- Obec je stabilním střediskem osídlení, střediskem rekreace a CR ve specifické oblasti Beskydy, definované PÚR ČR;
- Kvalitní a atraktivní krajina, přírodní prostředí (CHKO Beskydy, maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významná lokalita a ptačí oblast soustavy NATURA);
- Nástupní místo pro dva významné beskydské vrcholy - Lysá Hora a Smrk;
- Tradiční rekreační oblast Ostravska (už z období mezi dvěma světovými válkami), vysoká rekreační atraktivita obce;
- Vysoká kapacita ubytovacích zařízení, pohostinských služeb;
- Hustá síť značených turistických tras;
- Částečné vybavení nadstandardními službami v místě (golfové hřiště) i blízkém okolí (golfový areál a lázeňské zařízení Čeladná, letiště pro provozování leteckých sportů ve Frýdlantě nad Ostravicí);
- Stálý, i když velmi mírný růst počtu trvale bydlících obyvatel;
- Dobrá úroveň soudržnosti obyvatel obce;
- Vysoká atraktivita bydlení, zájem o bydlení z širšího regionu;
- Mimořádně dobré dopravní napojení obce na Frýdek-Místek i Ostravu (silnice, železnice), usnadňující každodenní dojíždění za prací, službami;

- Blízkost letiště Mošnov s mezinárodním významem;
- Vhodné podmínky pro zpracování dřeva;
- Výskyt salicidních vod vhodných pro lázeňské využití;
- Významná vodohospodářská oblast (chráněná oblast přírodní akumulace vod - CHOPAV);
- Zájem podnikatelských subjektů na rozvoj cestovního ruchu v obci, existence silného investora;
- Probíhající územní příprava konkrétních rozvojových záměrů;
- Dobrá kvalita hygieny životního prostředí (čistota ovzduší, vod, půdy);
- Technická infrastruktura na dobré úrovni (zásobení vodou, elektřinou, plynem);
- Stavba soustavné kanalizace a ČOV připravena;

SLABÉ STRÁNKY

- Vyšší úroveň nezaměstnanosti;
- Podprůměrná úroveň mezd (částečně snižuje soudržnost obyvatel území);
- Nedostatek pracovních míst v obci, jednostranná nabídka pracovních příležitostí;
- Významné zatížení území pobytovou (individuální) rekreací - chatoviště;
- Omezená příprava vhodných stavebních pozemků;
- Rozptýlená zástavba (nevýhodné z hlediska urbanistické ekonomie);
- Existence limitů využití území omezujících zásadně jeho rozvoj (CHKO Beskydy + MZCHÚ, EVL + PO = NATURA);
- Relativně malá část obce využitelná pro územní rozvoj;
- Absence soustavné kanalizace a čistírny odpadních vod;
- Špatný stav a nedostatečné šířkové parametry místních komunikací;
- Nedostatek atrakcí a doprovodných služeb zařízení CR, nízká úroveň stávajících;
- Nedostatečná kvalita stávajících ubytovacích a stravovacích zařízení z hlediska současných nároků na úroveň CR;
- (Pravděpodobně) nedostatečná úroveň komunikace mezi investorem, vedením obce a obyvateli obce při přípravě významných investic ("turistické centrum", zařízení CR a s tím související rozvoj obytného území);
- Nejasné a ne jednoznačné postoje obyvatel obce k připravovaným investicím (pravděpodobně) vyplývající z výše jmenované nedostatečné komunikace;

PŘÍLEŽITOSTI

- Možnost zajistit kvalitní a atraktivní bydlení pro zvýšený zájem z širšího regionu (Nošovice, Ostravsko);
- Realizace podnikatelských záměrů v oblasti CR (vyšší standard vybavení službami, dobudování technické a dopravní infrastruktury); posílí i atraktivitu bydlení v obci;
- Využít zájem investorů na rozvoji CR a bydlení v obci;
- Využít vyšší poptávku po volnočasových aktivitách, po komplexně vybavených střediscích rekreace a CR;
- Možnost využití potencionálních zájemců o rekreaci z blízkého zahraničí (Polsko, Slovensko) i odjinud;
- Koncentrací rekreačních zařízení CR do území mimo CHKO je možno "odlehčit" rekreační

zátěži uvnitř CHKO;

- Koordinaci plánovaných investic do rekreace a CR se sousedními obcemi (Čeladná, Frýdlant) - dosáhnout kvalitativně vyšší úrovně rekreační vybavenosti pro celoroční využití;
- Možnost využití salicidních vod pro rozvoj lázeňství;
- Zlepšení informovanosti mezi investory, zástupci obce a občany při přípravě zásadních investic;
- Možnost opětovného využití opuštěného areálu sociální péče;
- V souvislosti s navrhovaným územním rozvojem využít možnosti oživení podnikatelského prostředí v obci.

HROZBY - RIZIKA - OHROŽENÍ

- Možný negativní vliv připravovaných investic na CHKO Beskydy, na předměty ochrany evropsky významné lokality a ptačí oblast Beskydy;
- Riziko narušení vodního režimu (znečištění podzemních i povrchových vod, vyplývající z chybějícího odvádění a čištění odpadních vod, z provozu údržby rozsáhlých travnatých ploch golfových hřišť);
- Neovlivnitelné dálkové emise z velkých zdrojů znečištění mimo území obce;
- Vyšší hluková zátěž a emise v blízkosti silnic a místních komunikací v širším prostoru turistického centra;
- Nutnost řešit problémy stárnoucí populace, péče o staré občany;
- Přetrvávající závislost obyvatel obce na pracovních příležitostech mimo obec;
- „Zranitelnost“ většiny pracovních příležitostí v obci (citlivost sektoru CR na vývoji ekonomiky);
- Hrozba narušení soudržnosti obyvatel území enormním zvýšením počtu "nových" bytů i obyvatel (důsledek developerského způsobu výstavby bytů);
- Negativní důsledky případného omezení spojů hromadné dopravy;
- Tlak developerů a investorů na příliš intenzivní využívání zastavitelných ploch překračující přirozené limity území (rekreační únosnost území, atraktivita bydlení);
- Odmítání konkrétních rozvojových záměrů ze strany části obyvatel obce a omezení, která vyplývají z vyhodnocení vlivu na lokality NATURA mohou vést až ke ztrátě zájmu investorů;
- Nedostatek vlastních finančních prostředků obce na investice do technické infrastruktury (veřejná kanalizace a ČOV, zlepšení stavu místních komunikací), a na realizaci vlastních záměrů (lázeňství, zlepšení úrovně vybavenosti zařízení CR);
- Nedostatek komplexnosti a koncepčnosti záměrů; nedostatečná územní příprava – chybějící územní studie nebo regulační plán řešící komplexně celou problematiku rozvoje širšího území turistického centra a navazujících obytných a rekreačních ploch;
- Nejistota podnikatelského prostředí v obci;
- Závislost rozpočtu obce na počtu trvale bydlících (znevýhodňuje obec jako středisko rekreace a CR);

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK – OSTRAVICE

Řešené území vykazuje z hlediska udržitelnosti rozvoje území ohrožení hospodářského rozvoje způsobené stávajícími nepříznivými podmínkami zaměstnanosti obyvatel a jejich dalším jednostranným zaměřením na oblast rekreace, cestovního ruchu a služeb (sezónní charakter zaměstnanosti, prosperita odvětví nestabilní i s ohledem na dlouhodobé hospodářské cykly).

Ohrožení a nepříznivé dopady je možno očekávat i z hlediska soudržnosti obyvatel území. Rozsah nové bytové výstavby je značný, mnohdy se dotýkající kvality bydlení trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Nová bytová výstavba bude sloužit ze značné části ke druhému bydlení, což je nevýhodné z hlediska daňových příjmů obce a nebezpečí vzniku vyvolaných nákladů např. u veřejné infrastruktury.

Jako příznivé (z pohledu regionu – ORP Frýdek Místek) až průměrné z hlediska širších poměrů ČR je možno hodnotit podmínky životního prostředí.

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (širší antropogenní podmínky) a přírodní podmínky jejího rozvoje **je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území posílení hospodářských podmínek v rámci širšího regionu** (realizace průmyslových zón v ORP Frýdek Místek a v okolí Ostravy), ve vlastním řešeném území pak **přiměřené posílení obytné, obslužné a částečně i rekreační funkce obce, při minimalizaci dopadů v oblasti životního prostředí** (zejména negativních vlivů dopravy a značné hustoty zástavby na rekreační předpoklady území).

Zlepšení podmínek životního prostředí je nutno hledat i v širším regionu (zejména kvality ovzduší), místní možnosti zlepšení je však nutno plně využít.

Optimalizace funkcí řešeného území s ohledem na širší region je předpokladem přiměřeného rozvoje obce, který by však neměl překročit měřítko a limity obce. Jak z hlediska tradice zastavění, zachování sociální soudržnosti obyvatel, tak i obytného a rekreačního potenciálu území a přiměřených podmínek vybavenosti obce.

Posílení soudržnosti obyvatel území je nutno orientovat především s ohledem na vzrůstající podíl přítomných obyvatel (jejich sezónní kolísání), migraci obyvatel do obce a stárnutí obyvatel obce. **NEZBYTNÝM PŘEDPOKLADEM ÚSPĚŠNÉHO ROZVOJE OBCE JE PŘEDEVŠÍM POLITICKÁ A OBČANSKÁ AKCEPTACE ZÁMĚRŮ ROZVOJE. TJ. SHODA NA KONCEPCI ROZVOJE MEZI OBYVATELI OBCE, VEDENÍM OBCE, INVESTORY.**

Očekávaná a plánovaná nadprůměrná výstavba bytů vyžaduje optimální lokalizaci v území, spolu s rozvojem vybavenosti obce. Region ORP Frýdlant nad Ostravicí vykazuje v posledních letech jednu z největších intenzit bytové výstavby v rámci celé ČR – 8. nejvyšší pozice z 206 ORP, podobnou pozici má i ve srovnání ceny nových nemovitostí.

Je nezbytné zodpovědně zvážit využití možností, které přinášejí komerční investoři. Současně je nutno se shodnout na optimálním využití území obce.

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu konceptu územního plánu Ostravice na životní prostředí (dále "vyhodnocení") je zpracováno v souladu s § 10i zák. č. 100/2001 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 ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Ostravice. **Elaborát "Vyhodnocení" je zpracován jako samostatný svazek - příloha k tomuto vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Ze závěrů "vyhodnocení" vyplývá, že koncept územního plánu Ostravice je z hlediska možných dopadů na životní prostředí akceptovatelný pouze při splnění určitých (i procesních) doporučení, mimo jiné "bude přihlédnuto k závěrům Posouzení vlivu konceptu územního plánu Ostravice na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast Beskydy".

B. POSOUZENÍ VLIVŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000

Vyhodnocení vlivu konceptu územního plánu Ostravice na evropsky významnou lokalitu Beskydy a ptačí oblast Beskydy (dále "vyhodnocení") je zpracováno v souladu s § 45i zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Požadavek na jeho zpracování vznesl odbor životního prostředí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Ostravice, tento požadavek vyplývá ze stanoviska správy CHKO Beskydy.

Elaborát "vyhodnocení" je zpracován jako samostatný svazek - příloha k tomuto vyhodnocení vlivu konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Ze závěrů "vyhodnocení" vyplývá, že **koncept územního plánu Ostravice má významný negativní vliv na celistvost a předmět ochrany evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy** a to jak ve variantě s golfovým hřištěm 2, tak bez něj.

Ze závěrů "vyhodnocení" dále vyplývá, **kteřé záměry z konceptu územního plánu jsou nepřijatelné nebo vyžadují "zmírňující opatření"** (vysvětlující komentář k některým požadavkům je psán kurzívou).

- Rozvoj obytného území "ve volné krajině" = v rozptýlu (jmenovány jsou některé zastavitelné plochy):

Požadováno je odsunutí zastavitelných ploch od ekotonových stanovišť (okraje lesa, blízkosti vodních toků); dodržení zásady ponechání průchodů do volné krajiny = max. tři sousedící oplocené pozemky a poté vždy proluka alespoň 40 m. Jmenovaná zásada je zpracována do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Některé – z hlediska „vyhodnocení“ problematické zastavitelné plochy jsou však převzaty z dokumentace k probíhajícím územním řízením.

Zastavitelné plochy uvnitř ochranného pásma lesa (50 m) jsou využitelné jen v rozsahu, který bude dohodnut s příslušným dotčeným orgánem; zásada dodržet nezastavitelné plochy v rozsahu 8 resp. 6 m od břehové hrany toku je zpracována do textové části I. konceptu územního plánu.

Vymezení zastavitelných ploch podle požadavků "vyhodnocení" bude třeba upravit i v grafické

části návrhu územního plánu.

- Přestavba opuštěného areálu ústavu sociální péče na lázně (požadováno vypustit)
Budoucí využití areálu ústavu sociální péče je v konceptu územního plánu označeno jako "plocha specifická s variabilním využitím". Do přípustného využití jsou zapracovány požadavky "vyhodnocení". Zdá se, že jediným možným akceptovatelným využitím bude opět areálové zařízení "ústavního" charakteru, s tichým nerušícím provozem bez vyšších nároků na dopravu a výrazné noční osvětlení. Záměr na vybudování lázeňského zařízení byl v konceptu ÚPN přesunut do lokality Bučkovice.
- Vypustit záměry lokalizované v údolních nivách, výslovně jmenováno je koupaliště = Z89.
Záměr je z hlediska vlivů na území NATURA považován za nepřijatelný a je doporučeno jeho vypuštění.
- Vypustit stavební úpravy vodních toků
Stavební úpravy koryt toků (pokud jsou obsaženy v konceptu územního plánu) jsou záměry převzaté ze zpracované dokumentace.
- Lyžařský areál Ostravice - požadavek zkrátit sjezdovky tak, aby nezasahovaly až do vrcholových partií kopců Horka a Žár.
Lanovky, vleky a sjezdovky lyžařského areálu jsou převzaty ze zpracované studie, tvoří promyšlený funkční systém umožňující využívání všech vleků a lanovek.
- Sjezdovka na Skalce - požadavek = záměr zcela vypustit.
Na prodloužení sjezdovky Skalka bylo vydáno územní rozhodnutí, z něj byl záměr převzat do konceptu ÚPN
- Ubytovací kapacity, parkoviště - požadavek snížit kapacity zamýšlených záměrů.
Některé záměry jsou převzaty z probíhajících územních řízení.
- Golfový areál 2 - realizace přípustná za předpokladu dodržení určitých opatření
Požadovaná opatření se týkají způsobu realizace golfového hřiště a jeho provozu, nikoliv navrhovaného vymezení.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Pro Ostravici ani správní území ORP Frýdlant nad Ostravicí nebyly zpracovány územně analytické podklady, nebylo provedeno vyhodnocení stavu a vývoje území podle vybraných sledovaných jevů. V rámci vyhodnocení vlivu konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území byla dodatečně provedena zjednodušená SWOT analýza; vlivy konceptu územního plánu na analýzu jsou uvedeny v následující kapitole.

D. PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ

V následujícím textu jsou komentovány možné vlivy na nejvýznamnější jevy vyplývající ze SWOT analýzy, které souvisí především s územním rozvojem, využitím území.

VLIV NA ELIMINACI NEBO SNÍŽENÍ HROZEB ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSÍLENÍ SLABÝCH STRÁNEK

- **Negativní vliv na celistvost a předmět ochrany EVL a PO Beskydy – který mohou mít navrhované rozvojové záměry - je zmirňován** např. stanovením podmínek pro využití území s rozdílným způsobem využití (různá intenzita a způsob využití zastavitelných ploch pro bydlení). Především pak stanovenou koncepcí využití území obce – soustředění rozvojových záměrů hlavně mimo CHKO.
Další opatření vyplynou z projednání konceptu řešení územního plánu a budou uplatněna v návrhu.
- **Pro zvýšení počtu a zpestření nabídky pracovních příležitostí** v obci jsou vytvořeny územní předpoklady návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a podnikání ve vhodných lokalitách. Jsou stanoveny takové podmínky pro využití smíšených ploch bydlení, které umožní rozvoj podnikání a služeb i mimo plochy výroby. Nově vytvořená pracovní místa pak sníží závislost na nabídce pracovních míst v regionu, vyjížděky za prací.
- **Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení.** Kromě zastavitelných ploch „turistického centra“ je možno zařízení OV budovat i jinde v rozvojových plochách bydlení. Je navržena také územní rezerva pro občanské vybavení.
- **Pro posílení funkce střediska rekreace a cestovního ruchu** jsou do konceptu územního plánu zapracovány rozvojové záměry. Jak převzaté z vydaných nebo zahájených územních řízení (především „turistické centrum“ a navazující sportovně rekreační zařízení), tak další – lázeňská zařízení, jízdárna, golfové hřiště, lyžařský sjezdový areál apod.
- **Negativní dopady na životní prostředí** by měly snížit zapracované návrhy: navrhovaná veřejná kanalizace s čištěním odpadních vod, rozšíření sítě středotlakého plynovodu, záměry na využití tepelných čerpadel pro vytápění „turistického centra“ s vybavením, byty i rodinnými domy. Transformační výkon TS je posílen a navržen tak, aby mohla být k vytápění využita elektrická energie.
- **Pro zmírnění negativních vlivů dopravy** na obytné území jsou stanoveny minimální šířky veřejných prostranství podél silnic a významných místních komunikací.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, **aby výstavba chat a chatovišť včetně zahrádkářských chatek nebyla možná.** Jde však spíše o snahu zabránit další devastaci prostředí funkčně a esteticky nevyhovujícími „chatovišti“ než omezením individuálního „rekreačního bydlení“. Prostorové parametry stavby pro rodinné bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci jsou shodné.
- **Dostatek navržených zastavitelných ploch pro bydlení** by mělo být územním předpokladem pro stabilizaci osídlení v obci.

Dosavadní absenci „rekreačního vybavenosti“, tj. zařízení pro provozování širokého spektra rekreačních sportů a možnosti pro trávení volného času je třeba považovat – za nejvýraznější slabou stránku obce Ostravice jako významného střediska rekreace a CR v Beskydech.

VLIV NA VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A PŘÍLEŽITOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- Navrhované nové „turistické centrum“ a s tím související zařízení rekreace a CR můžeme považovat za **využití silných stránek**, kterým území obce disponuje: především výborná **poloha** – dostupnost z významných center osídlení Ostravské aglomerace a velmi kvalitní **přírodní zázemí**;
- **Atraktivitu bydlení v obci zvýší** navrhované dobudování dopravní a technické infrastruktury, navrhovaná sportovně rekreační vybavenost „turistického centra“ a další;
- **Navrhovaná lázeňská zařízení** využívají možnost, kterou nabízí výskyt salicidních vod v obci;
- Jsou posouzeny a **navrženy možnosti opětovného využití** zatím opuštěného areálu sociální péče (pod hrází);
- **Příležitost získat kvalitativně vyšší úroveň** zařízení rekreace a CR je využita navrženou lokalizací golfového a lyžařského areálu - jejich umístění umožňuje propojení s podobným zařízením v Čeladné.

VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- V konceptu územního plánu Ostravice je vyznačeno území chráněné krajinné oblasti (CHKO) Beskydy. **Ochrana přírodních a krajinářských hodnot** v tomto území je zajišťována správou CHKO podle příslušnosti k zónám odstupňované ochrany I-IV, kde podmínky využití jsou stanoveny v „Plánu péče“.

Všechny **rozvojové záměry** navrhované v konceptu ÚPN **uvnitř CHKO Beskydy se nacházejí v zónách III. a IV.**

Zastavěné území zón III. a IV. je již dnes značně pozměněno postupným vývojem obce. Navrhované záměry z konceptu ÚPN se týkají:

- především jednotlivých staveb pro rodinné bydlení v Hamrovicích a pasekách Horečky, Skalka – Štěrbanka, Ujmiska. V konceptu ÚPN jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v plochách SR tak, aby zůstalo zachováno dnešní rozptýlení zastavění.
- rozšíření stávajících sportovně rekreačních zařízení (sportoviště v blízkosti „Sluníčka“ na Sepetném, rozšíření plochy lyžařského vleku „Skalka“)
- návrhu koupaliště v Bučkovících a malého kempu (dětského tábora) ve Štěrbance;
- záměrů navrhovaných v blízkosti silnice I. tř. v Bučkovících a na Mazáku (záchytná parkoviště, lázeňské budovy, drobná rozšíření podnikatelských a výrobních ploch).

Ke všem těmto záměrům – už konkretizovaným – bude v etapě územního řízení dávat stanovisko Správa CHKO Beskydy. V územním plánu se rozhoduje o možnosti *vůbec připustit* tyto změny v územní (viz zastavitelné plochy v části I. konceptu ÚPN + hlavní výkresy).

Z hlediska ochrany krajinného rázu považujeme navrhované záměry na změny v zónách III. a IV. v zásadě za přijatelné, krajinný ráz nebude významně narušen.

- V **zónách I. a II.** odstupňované ochrany CHKO nejsou navrhovány zastavitelné plochy ani jiné podobné změny v území. Pro eventuální změny staveb případně přestavby (demolice + nová výstavba v zóně II - pasekářské osídlení v severní části CHKO) jsou stanoveny prostorové podmínky odvozené z „Plánu péče“ (viz část I. konceptu územního plánu, kap. b.), odstavec: „Koncepte ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot“. Ani zde by tedy **krajinný ráz neměl být návrhem územního plánu ovlivněn.**
- **Významnou změnu ve vzhledu obce** – intenzitě využití jejího území, způsobu zastavění i

změnu krajinného rázu – **musíme očekávat** v severní části obce, mimo území CHKO, kde proběhla nebo probíhají územní řízení na nové turistické centrum, hotelový komplex, obytné celky pro rodinné bydlení i bytové domy, golfová hřiště a jejich vybavení a jsou navrhována další zařízení – lyžařské areály běžecké i sjezdové, jízdárna, a s tím spojená zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Je-li dnešní rozvolněný – rozptýlený – způsob zastavění v této části obce považován za historicky vzniklý, postupně „rostlý“ – a tedy jistým způsobem urbanisticky hodnotný – potom realizací navrhovaných záměrů bude zásadně změněn.

Má-i však Ostravice existovat jako významné středisko rekreace a cestovního ruchu, musí mít také odpovídající úroveň vybavenosti zařízeními rekreace a cestovního ruchu. Jediným vhodným prostorem je právě území podél silnice I. třídy, mimo CHKO.

- Je navrhováno **využití** salicidních vod k lázeňským účelům.
- Jsou vyznačeny maloplošné zvláště **chráněné části přírody** a významné krajinné prvky „ze zákona“ tak, aby mohly být respektovány a chráněny (viz koordinační výkres). Vyznačeny jsou i další přírodní hodnoty zjištěné při provedených průzkumech (viz část I. konceptu ÚPN, kap. b) odstavce „Koncepce ochrany...“).
- Vliv na evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (PO) soustavy NATURA je v konceptu ÚPN Ostravice samostatně posuzován (viz samostatná příloha – svazek A.).
Z provedeného vyhodnocení je zřejmé, že **některé navrhované záměry mohou mít významný negativní vliv na celistvost a předmět ochrany EVL a PO** a jsou nepřijatelné, nebo vyžadují zmírňující opatření (viz kapitola B. tohoto svazku).
- Vymezení ploch pro průběh územního systému ekologické stability v územním plánu **vytvoří územní předpoklad pro podporu ekologické stability krajiny**.
- Vyznačení nemovitých kulturních **památek a souborů** v ÚPN je předpokladem pro jejich identifikaci a respektování. Podobně jsou vyznačeny a popsány památky místního významu, stanoveny základní zásady pro provádění změn v jejich blízkosti (viz část I. konceptu ÚPN, kap. b) odstavce „Koncepce ochrany ...“).

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ještě nebyly vydány, priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje na úrovni kraje proto ještě nejsou stanoveny. Platné jsou zatím pouze *cíle a úkoly územního plánování uvedené v §18 a §19 stavebního zákona (SZ)* a základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí v *Politice územního rozvoje ČR*, kde jsou formulovány kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

Hlavním **cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Koncept územního plánu Ostravice řeší komplexně celé území obce, stanovuje podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby byly podle možností chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a přitom nebyl omezen společenský a hospodářský rozvoj obce - zde považujeme za nutné zdůraznit, že některé záměry byly převzaty z vydaných ÚR nebo probíhajících územních řízení.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty* – průzkum stavu území, vyhledání hodnot území a jejich vyhodnocení bylo provedeno v průzkumech a rozborech k územnímu plánu.
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území* – koncepce rozvoje obce je stanovena s cílem podpořit vyšší standard vybavenosti obce jako významného střediska rekreace a CR.
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání* - změny v území jsou navrženy v souladu se záměry nebo podporou obce, nebo převzaty ze zpracovaných dokumentací podle požadavků obce, zároveň se snahou, aby byla omezena rizika plynoucí ze střetů s limity využití území tak, aby bylo omezeno negativní ovlivňování veřejného zdraví a životního prostředí na minimum a aby byla jejich realizace výhodná pro rozvoj obce.
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb* – zastavitelné plochy, pokud nejsou převzaty z dokumentace k územnímu řízení, jsou navrženy s ohledem na stávající urbanistickou strukturu obce, u některých staveb je její realizace podmíněna vypracováním projektové dokumentace autorizovaným architektem.
- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území* - jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které jsou nutné k udržení charakteru zástavby obce; jsou stanoveny zastavitelné plochy, ve kterých změny využití musí být prověřeny územní studií.
- *stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)* – etapizace zatím není v konceptu ÚPN stanovena.
- *vytvářet územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem* – obcí protékají toky, kde není stanoveno záplavové území. Jsou vyznačena územní ohrožení svahovými deformacemi (aktivní i pasivní sesuvy), poddolovaná území.
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn* – Ostravice je obcí s převažující sídelní funkcí a rekreační funkcí, výrobní základna není velká. "Průmysl" cestovního ruchu je citlivý k hospodářským otřesům. Proto jsou vymezeny i rozvojové plochy pro jinou výrobu a podnikání – i když v omezeném rozsahu.
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení* – je navržen takový rozvoj území a stanoveny podmínky využití ploch, které podle možností respektují stávající strukturu zástavby a vytváří předpoklad pro kvalitní bydlení v obci. S výjimkou prostoru navrhovaného "turistického centra" a jeho bezprostředního okolí. Zde dojde realizací navrhovaných záměrů k významné změně stávající struktury i intenzity zastavění.
- *prověřovat a vytvářet územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*. U staveb přesahujících možnosti obce (např. kanalizace a ČOV) se předpokládá možnost financování s pomocí dotačních titulů a rozvojových fondů v rámci ČR i EU. U ostatních záměrů se počítá s výrazným podílem soukromého kapitálu.
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany* – v zadání územního plánu nebyly

stanoveny žádné požadavky na řešení civilní ochrany.

- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území* – asanační ani rekultivační zásahy do území nejsou navrhovány, jsou vymezeny přestavbové plochy.
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Negativní vlivy záměrů na přírodu a krajinu, životní prostředí, půdní fond ... jsou v konceptu územního plánu posouzeny (viz textová část II - odůvodnění).*
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů* – do Ostravice zasahuje výhradní ložisko černého uhlí a celá obec leží v CHLÚ čs. části Hornoslezské pánve, nejsou zde žádné plochy přímo sloužící těžbě ani se takové plochy nenavrhují a neplánují. Je navrženo využití salicidních vod pro lázeňské účely (2 vrty) a těžební vrt plynu (převzato jako záměr).
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče* – zpracovatelé při řešení územního plánu vycházeli z aktuálních poznatků a metodických pokynů v jednotlivých oborech.
- *úkolům územního plánování je také vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území* – vyhodnocení je obsahem tohoto svazku.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění podmínek a úkolů vyplývajících ze zařazení Ostravice do specifické oblasti Beskydy–SOB 2 (přínos je hodnocen pouze v těch oblastech, které lze třeba jen částečně aplikovat na území obce):

- *vytvářet územní předpoklady pro rozvíjení systému příhraničních pěších a cyklistických tras*
Ostravice sice neleží na hranici se Slovenskem, ale přes obec prochází dálková cyklistická trasa č. 46 (do Polska) a č. 461 (na Slovensko). Jejich průtah obcí je zkvalitněn navrženými úseky samostatných cyklostezek vedenými mimo frekventovanou silnici I/56.
- *regulovat rekreační aktivity v nejvíce vytižených střediscích* a vytvářet územní předpoklady na ostatní území.

V Ostravici jako středisku rekreace a cestovního ruchu vyššího významu trvale chybí sportovně rekreační vybavení **vyšší kategorie** umožňující celoroční využívání. Návrh lyžařského areálu, golfového hřiště a nového turistického centra toto vybavení poskytne.

- *stanovit opatření pro zajištění ekologického pilíře* v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.

V konceptu územního plánu Ostravice je vymezen územní systém ekologické stability, značena jsou všechna zvláště chráněná území přírody. Podmínky pro využívání území jsou stanoveny tak, aby územní předpoklady pro zajištění ekologických hodnot krajiny zůstaly podle možnosti zachovány.

Zařízení sportu rekreace a cestovního ruchu, která mají vylepšit vybavení obce jako střediska cestovního ruchu, jsou situována mimo území Chráněné krajinné oblasti Beskydy u "vstupu" do obce ve směru největšího náporu návštěvníků; dá se tedy předpokládat, že tyto aktivity přibrzdí - "zachytí" - stoupající počet návštěvníků směřujících do Beskyd a tím přispějí k jejich ochraně.

Posouzení vlivu konceptu řešení územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na životní prostředí je doloženo samostatnými elaboráty ("SEA" posudek, "NATURA" vyhodnocení).

- *vytvářet územní předpoklady pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru*

V konceptu územního plánu Ostravice jsou zachovány možnosti pro provozování zemědělské výroby podhorského typu.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRnutí

Vzhledem k tomu, že územní plán (koncept územního plánu) Ostravice vznikl postupně za platnosti různých stavebních zákonů (začínal v době platnosti starého SZ, pokračuje podle nového SZ, významné záměry jsou do něj přebírány z již vydaných územních rozhodnutí nebo z dokumentace k probíhajícím územním řízením) **je toto závěrečné "Shrnutí" pojato netradičně, neformálně, zjednodušeně.**

V Ostravici se střetávají tři silné (a legitimní) zájmy, každý se svou poněkud odlišnou představou o možnostech využití území obce:

- a) **zájem obce (obyvatel obce)** na územním rozvoji, s kterým by se ovšem většina obyvatel obce mohla ztotožnit;
- b) **zájem investorů** na realizaci vlastních záměrů, od kterých očekávají především zisk;
- c) **veřejný zájem** - který prostřednictvím dotčených orgánů státní správy chrání především přírodní, ekologické a krajinářské hodnoty v území (ty jsou v případě Ostravice pravděpodobně rozhodující) a kvalitu životního prostředí obecně.

ad a) Obec (představitelé obce) i její občané mají samozřejmě společný **zájem na dobrém fungování** základních potřeb obce (vztaženo k využití území):

- bydlení (a obsluha území, občanské vybavení a služby)
- výroba, podnikání (možnost zaměstnání)
- oddych (rekreace, volný čas)

vše propojeno dopravní a technickou infrastrukturou a v kvalitním a atraktivním prostředí, kterým Ostravice disponuje.

Společný je i zájem na rozvoji obce - jak růstu velikosti obce (podle počtu trvale bydlících jsou přidělovány peníze ze státního do obecního rozpočtu), tak územním rozvoji (možnost zhodnotit své pozemky jako stavební, možnost rozvoje vlastních podnikatelských záměrů, nutnost doplnit atraktivitu rekreace a cestovního ruchu, aby se Ostravice mohla stát plnohodnotným střediskem CR, které má něco víc než jen rozsáhlá chatoviště).

Protože peníze ze státního rozpočtu na pokrytí rozvojových záměrů obce obvykle nestačí, jsou vítáni soukromí investoři; a tady už se mohou představy obyvatel na územní rozvoj obce z různých důvodů lišit.

ad b) Každý investor má pochopitelný **zájem na zhodnocení své investice**, na co nejvyšším zisku, na co nejrychlejší návratnosti tedy i na co nejrychlejší realizaci investice. Přitom se může stát, že na územní a projektovou přípravu není z různých důvodů dost času - což může ovlivnit kvalitu přípravy a vyvolat u části obyvatel obavy z možného znehodnocení území.

ad c) Příslušné dotčené orgány státní správy jsou ze zákona povinny **hájit veřejné zájmy**, které zastupují. Mají k tomu své nástroje - v případě Ostravice vyžadují posouzení rozvojových záměrů -

urbanistické koncepce - z hlediska vlivů na životní prostředí, z hlediska vlivů na lokality NATURA (přírodní a ekologické hodnoty) a vlivů na udržitelný rozvoj. S nadsázkou je možno říct, že jakýkoliv větší územní záměr v Ostravici - i mimo CHKO - bude mít negativní vliv na stávající přírodní a krajinářské hodnoty území. Jde jen o míru a akceptovatelnost negativního vlivu.

NA ZÁVĚR JE MOŽNO SHRNOUIT:

- **Obec** (zastupitelstvo i občané) by se měli shodnout na vývoji, který budou preferovat: zda rychlý a výrazný za účasti silného investora (investorů) nebo pomalý a postupný za přispění dotací nebo „svépomocí“ obce.
- **Investor** (investoři) musí znovu zvážit v čem, kde a do jaké míry mohou "ustoupit" ze svých záměrů tak, aby investice pro ně zůstala zajímavá a zároveň mohla být realizována v souladu a ve shodě s představami většiny obyvatel obce.
- **Dotčené orgány** státní správy pak mohou znovu posoudit, zda představa Ostravice jako významného střediska rekreace a CR s vysokým standardem zařízení rekreace a CR, podstatným rozšířením svého obytného území a s maximálním využitím území mimo CHKO je možná a za jakých podmínek.

Z hlediska **urbanistické koncepce** - především rozmístění základních funkčních ploch v území – je možné považovat řešení uvedení v konceptu ÚPN Ostravice (do značné míry převzaté z vydaných územních rozhodnutí nebo z dokumentace k probíhajícímu územnímu řízení) **v zásadě za akceptovatelné** – vlastně ani jinde nelze tak rozsáhlý rozvoj území realizovat.

Výhrady mohou být především k tomu, že významné a rozsáhlé územní záměry na změny využití v prostoru „turistického centra“ a navazujících plochách **nebyly řešeny územní (urbanistickou) studií jako funkčně provázaný celek**, ale byly „rozdrobeny“ do několika samostatných „staveb“. Také akceptovatelné zdůvodnění některých záměrů chybí (velikost centrálního parkoviště, dopravní obsluha centra i hotelu, objem a náplň centra, počet bytů atd.).

Chybou také určitě bylo, že s navrhovanými záměry nebyly obyvatelé obce předem dostatečně seznámeni, záměry nebyly vysvětlovány a obhajovány tak, aby se s nimi „většina obce“ mohla ztotožnit.

Dílčí výhrady mohou být i k rozsahu a vymezení dílčích zastavitelných ploch pro bydlení i vybavení ve vztahu ke stávajícím architektonickým a urbanistickým hodnotám obce (zástavba u hřbitova, kostela, fary - způsob a intenzita zastavění některých skupin RD - způsob, intenzita zastavění, urbanistické uspořádání bytových domů - apod.).

Co bude nakonec součástí návrhu řešení územního plánu závisí do značné míry i na výsledku probíhajících územních řízení. Vydaná územní rozhodnutí budou převzata, ostatní pokud nebudou vydána bude možno přehodnotit – podmínit změny v území pořízením územních studií.