

Stanovisko pořizovatele k návrhům na pořízení změny Územního plánu Závěšic

Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování a zároveň pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Závěšice, obdržel v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) 10 návrhů na pořízení změny územního plánu k posouzení. Jeden návrh byl podán jako připomínka k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic.

Pořizovatel po převzetí návrhů na pořízení změny územního plánu posoudil úplnost návrhu a jeho soulad s právními předpisy s níže uvedenými výsledky. Zároveň byly návrhy projednány s dotčenými orgány v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic. Požadavky dotčených orgánů, pokud byly k jednotlivým návrhům vzneseny, jsou uvedeny v rámci posouzení jednotlivých návrhů. Návrh N11 byl vznesen až v průběhu projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic, a tudíž nebyl projednán s dotčenými orgány.

Návrh N1

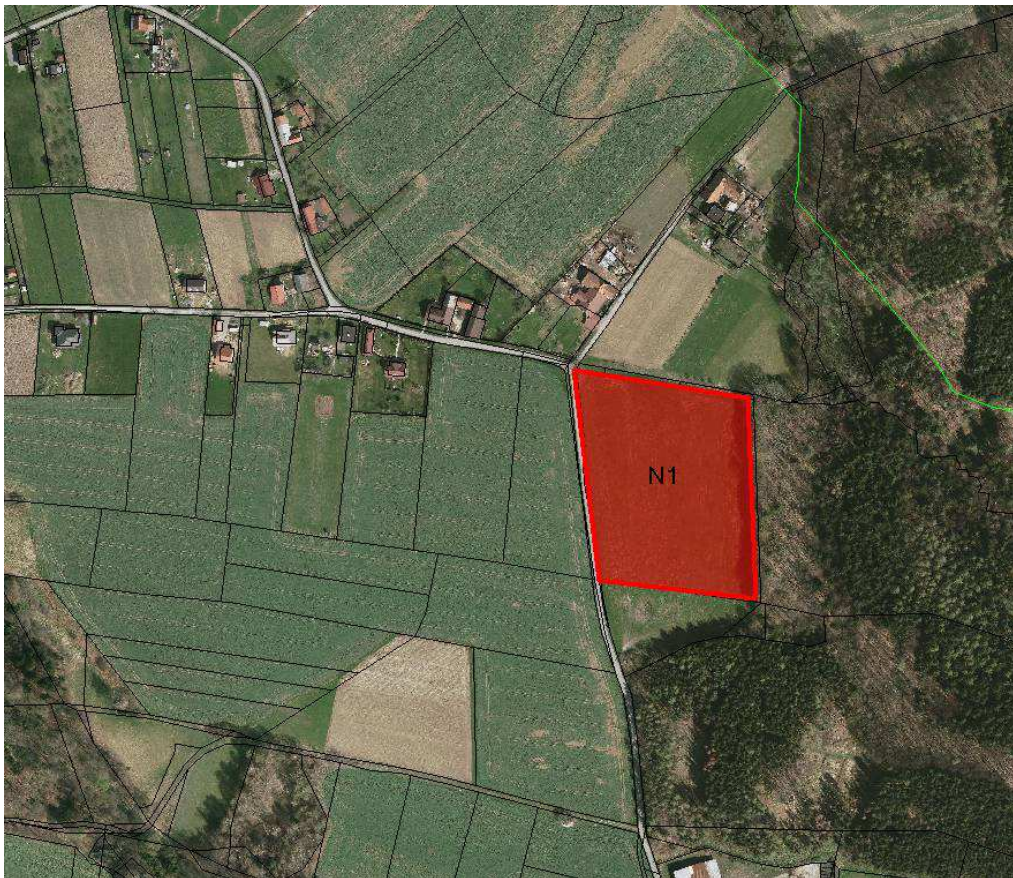
Navrhovatel: Jiří a Jana Pinkavovi, bytem Olomouc, Arbesova 40

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1102/1, 18.252 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha umožňující výstavbu rodinného domu (tj. plocha smíšená obytná (SO))

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Chtěl bych na vlastním pozemku postavit rod. dům.



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

Vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závašic:

Plocha N1 je vymezena z části ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Orgán státní správy lesů souhlasí s vymezením této plochy s upozorněním na zákonnou podmínku. Podle § 14 odst. 2 lesního zákona je pro umístění stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Při vydání souhlasu dbá zejména zachování lesa a plnění všech jeho funkcí, a to nejen při samotné realizaci stavby, ale i s výhledem do budoucna (možný střet zájmu na ochranu staveb a zachování blízkého lesního porostu). Z tohoto důvodu je možné omezení umísťování nových

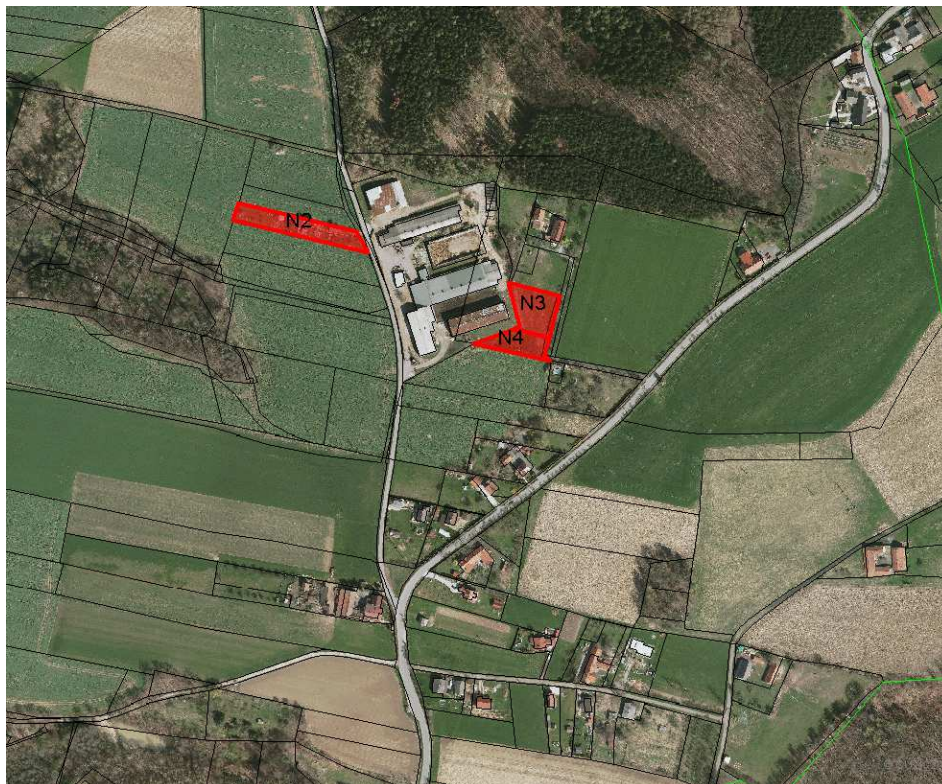
Návrh N2

Navrhovatel: Bohumil Pech, bytem Kopřivnice, Obránců míru 713; Luděk Pech, bytem Kopřivnice, Javorová 764

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1004/2, 1.922 m²

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše zemědělské (Z), pozemek je zastavěn stavbami (hospodářské budovy, skleníky a pod.)

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO) či rekreace rodinné (RR)



Pozemek leží u zemědělského družstva, západním směrem od komunikace.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek je okrajově dotčený pásmem 50 m od okraje lesa, jedná se cca o 80 m².

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek je zastavěn a plně využíván jako zahrada, pořizovatel **doporučuje** vymezit tento pozemek jako plochu rekreace rodinné (RR) – **stav**.

Návrh N3

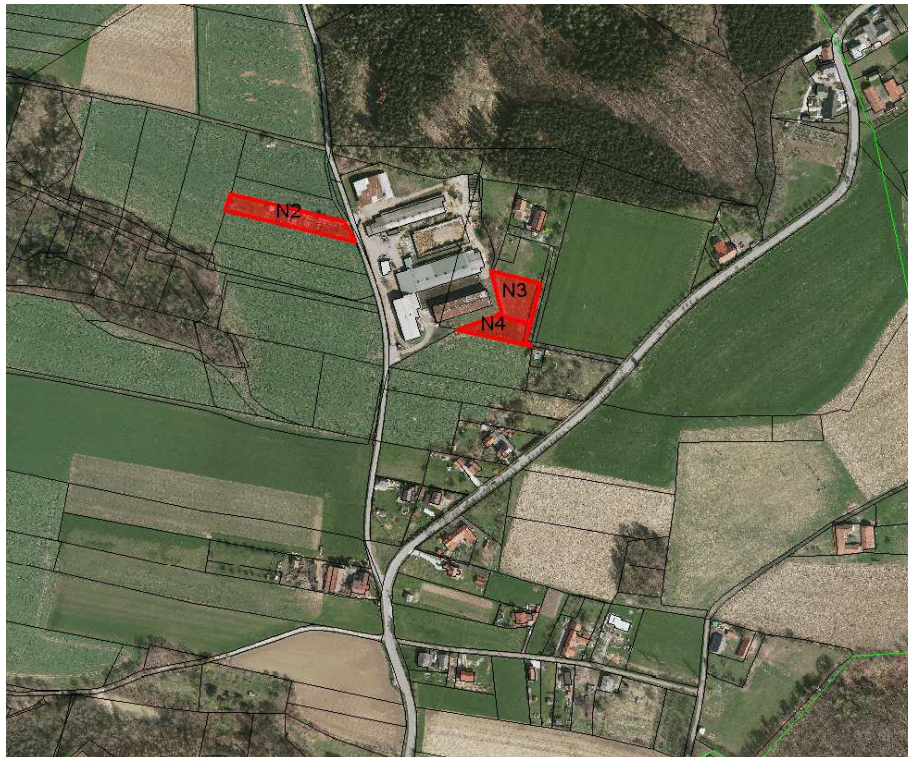
Navrhovatel: Pavel Žák, bytem Kopřivnice, Štefánikova 1171

Předmět návrhu: pozemky p.č. 979/1 a 979/3, 1.511 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha rekreace rodinné (RR)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Výstavba rekreačního domku s pergolou – rekreační účely.



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

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemky jsou v severní části dotčeny vedením vodovodního řádu DN 100. Ochranné pásmo tohoto vedení je dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vymezeno vzdáleností 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

Navrhovatel má záměr výstavby rekreačního domku s pergolou. Takovou stavbu však nelze v území povolit - její umístění není umožňováno v žádné z ploch, stanovených Územním plánem Závašic. Důvodem pro tento striktní postup je skutečnost, že Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, nepřipouští rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace lze realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.

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

Návrh N4

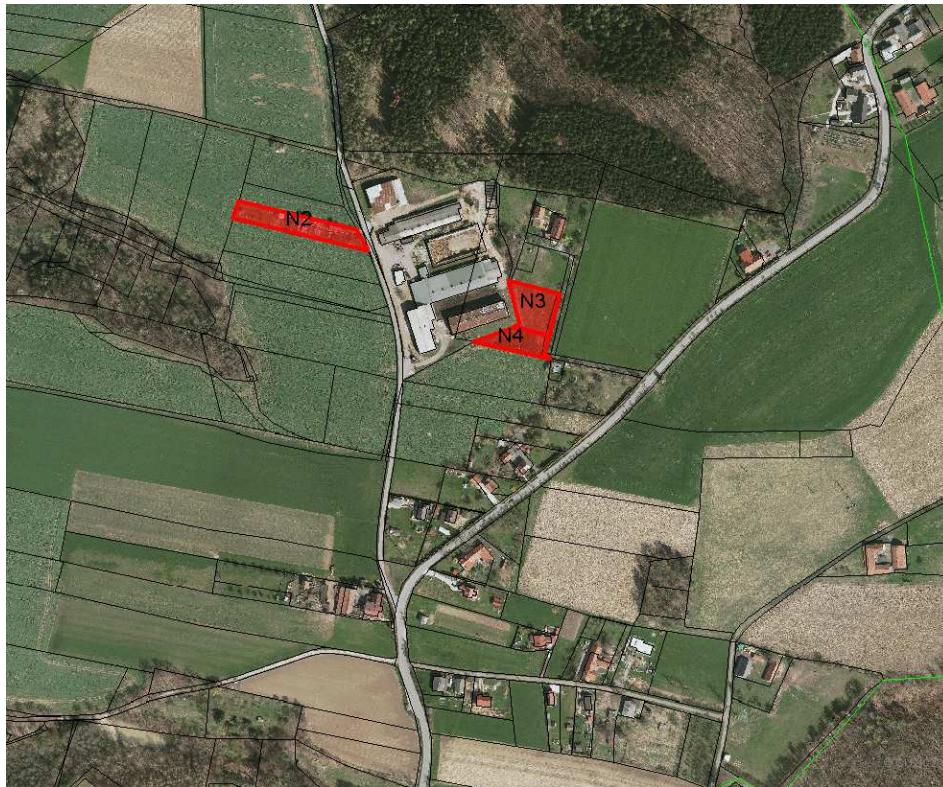
Navrhovatel: Iva Viňanská, bytem Brušperk, Dráhy 403

Předmět návrhu: pozemky p.č. 979/2 a 979/4, 1.079 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha rekreace rodinné (RR)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Výstavba rekreačního domku s pergolou – rekreační účely.



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

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemky nejsou dotčeny žádným limitem využití území.

Navrhovatelka má záměr výstavby rekreačního domku s pergolou. Takovou stavbu však nelze v území povolit - její umístění není umožňováno v žádné z ploch, stanovených Územním plánem Závěšic. Důvodem pro tento striktní postup je skutečnost, že Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, nepřipouští rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace lze realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.

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

Návrh N5

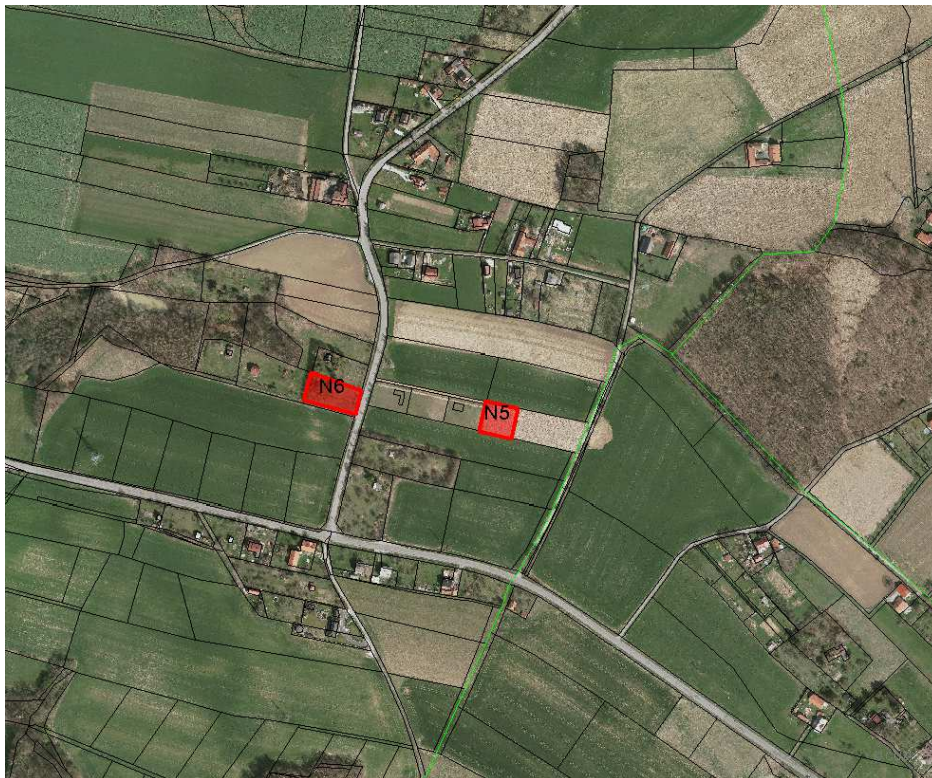
Navrhovatel: Jan Sommer, bytem Závěšic 328

Předmět návrhu: pozemek p.č. 901/16, 1.229 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

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



Pozemek leží téměř na hranici katastrálních území Závěšic a Kopřivnice, východním směrem od komunikace III/48012, vedoucí z Příbora do Závěšic, v úrovni cca 160 m od křižovatky se silnicí č. II/482 (Rybí – Závěšic – Kopřivnice).

Vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic:

Orgán ochrany přírody a krajiny **nedoporučuje** návrhu vyhovět. Důvodem je kumulace negativního vlivu na danou lokalitu v souvislosti s neustálým rozšiřováním a vybíháním zástavby do volné krajiny (mimo ucelené enklávy zástavby).

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek není dotčen žádným limitem využití území.

Pro vyhovění návrhu hovoří skutečnost, že pozemek má vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Negativem tohoto návrhu je, že posunuje hranici zastavitelné plochy Z46 dále do volné krajiny.

Z tohoto důvodu a z důvodu negativního vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh N6

Navrhovatel: Jindřich Lípový, bytem Šardice 138

Předmět návrhu: pozemek p.č. 904/4, 1.704 m²

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, dle územního plánu je pozemek v ploše rekreace rodinné (RR), je využíván jako zahrada

Požadované využití pozemku: stavební pozemek (pravděpodobně tedy plocha smíšená obytná (SO))

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Tuto žádost podávám z důvodu rozparcelování a následného prodeje mého pozemku původní parcela číslo 904/4 na parcely číslo 904/4 a 904/26.



Pozemek leží západně od komunikace III/48012, vedoucí z Příbora do Závěšic, v úrovni cca 150 m od křižovatky se silnicí č. II/482 (Rybí – Závěšice – Kopřivnice).

Vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic:

Plocha N6 je vymezena z části ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Orgán státní správy lesů souhlasí s vymezením této plochy s upozorněním na zákonnou podmínku. Podle § 14 odst. 2 lesního zákona je pro umístění stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Při vydání souhlasu dbá zejména zachování lesa a plnění všech jeho funkcí, a to nejen při samotné realizaci stavby, ale i s výhledem do budoucna (možný střet zájmu na ochranu staveb a zachování blízkého lesního porostu). Z tohoto důvodu je možné omezení umísťování nových staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Obecně lze konstatovat, že umísťování nových staveb pro trvalé bydlení ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa je z hlediska zájmu na zachování lesa a plnění všech jeho funkcí neakceptovatelné.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek je ve své východní hranici dotčen vedením vodovodního řádu DN 100. Ochranné pásmo tohoto vedení je dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vymezeno vzdáleností 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

Jak je výše uvedeno, pozemek je cca z 1/2 dotčen pásmem 50 m od okraje lesa. Dle vyjádření orgánu státní správy lesů obecně nelze umísťovat stavby pro trvalé bydlení ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa.

Pozemek je dotčen dvojitým vedením nadřazené soustavy velmi vysokého napětí 220 kV, VVN 253 – 254 Prosenice – Lískovec. Dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, je ochranné pásmo tohoto vedení stanoveno na 20 m od krajních vodičů na každou stranu. Ochranné pásmo vedení omezuje využití téměř celého pozemku (cca 85 %), umístění stavby na tomto pozemku bude tudíž složité.

Pozemek je součástí zastavěného území. V rámci cíle hospodárného využití zastavěného území pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh N7

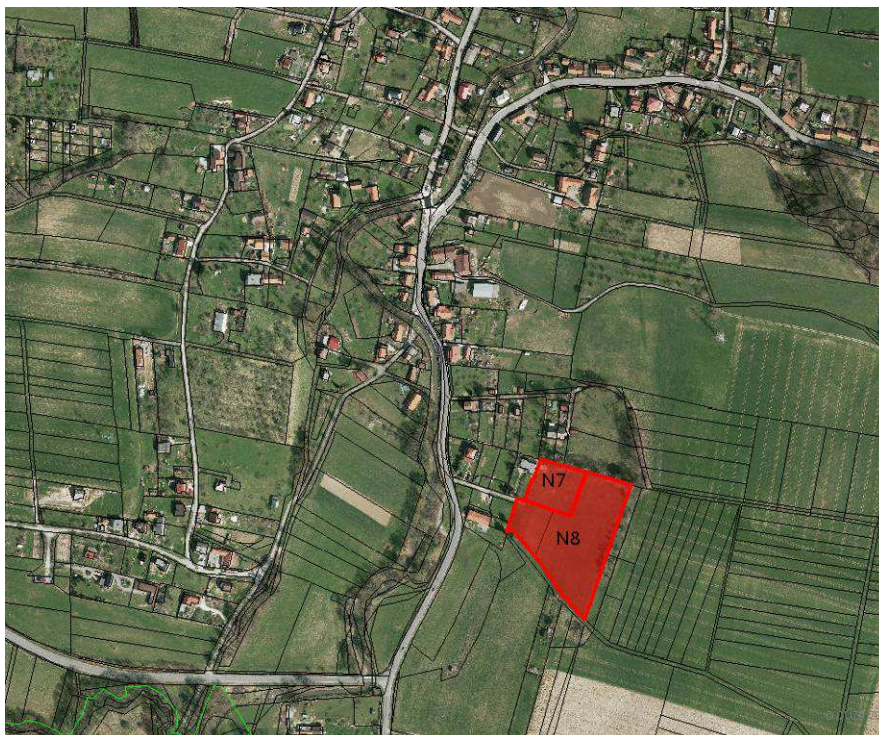
Navrhovatel: Ladislav Hanzelka, bytem Kopřivnice, Obránců míru 991

Předmět návrhu: pozemek p.č. 795/2, 2.699 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

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



Pozemek navazuje na zastavěné pozemky ležící východně od komunikace II/482 (Rybí – Závěšice – Kopřivnice), v úrovni cca 260 m od křižovatky se silnicí č. III/4821.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek není dotčen žádným limitem využití území.

Pořizovatel **doporučuje** návrhu vyhovět. Vymezit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy tak, jak je navrženo v kapitole D) Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic.

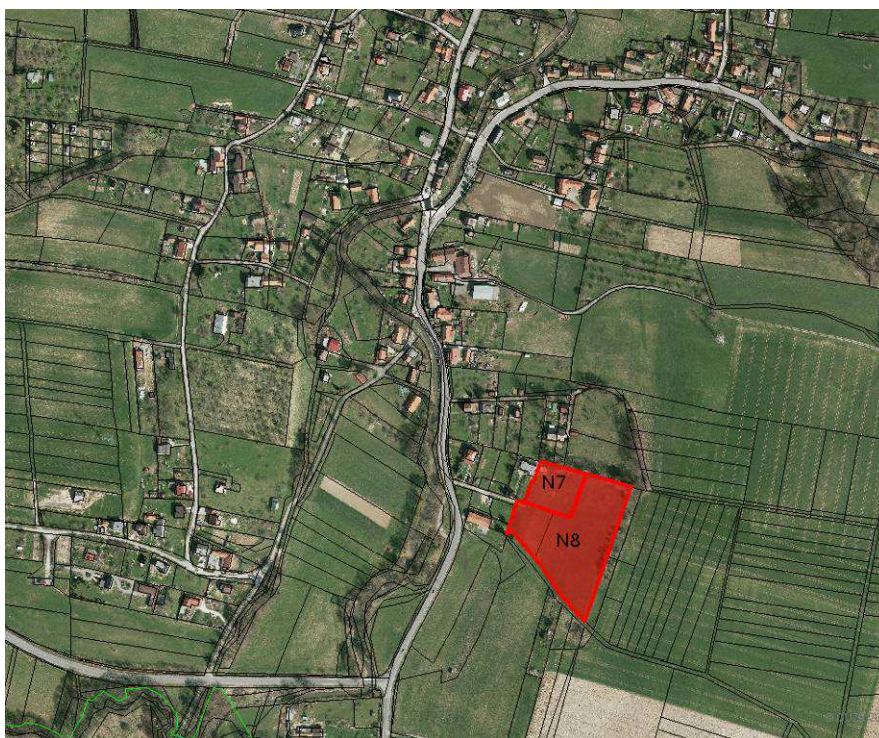
Návrh N8

Navrhovatel: Josef Friedel, bytem Sedlnice 329

Předmět návrhu: pozemky p.č. 795/1 a 795/3, 10.935 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)



Pozemky navazují na zastavěné pozemky ležící východně od komunikace II/482 (Rybí – Závašice – Kopřivnice), v úrovni cca 260 m od křižovatky se silnicí č. III/4821.

Vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závašic:

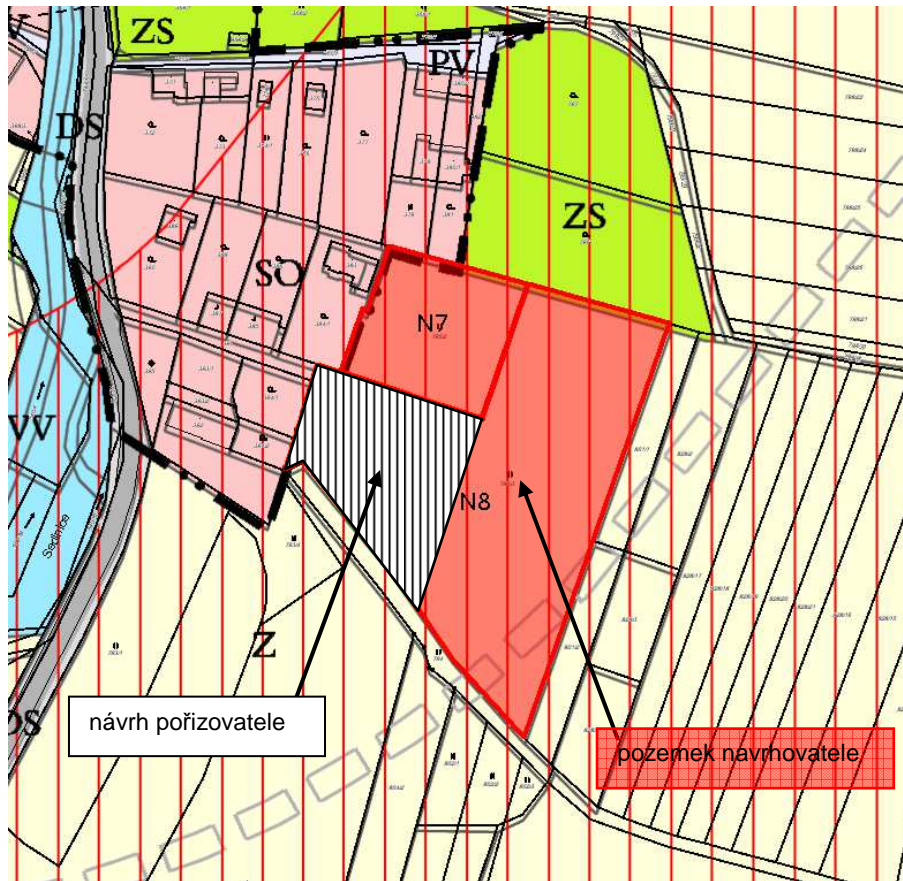
Orgán ochrany přírody a krajiny doporučuje vzhledem k minimalizaci zásahu do volné krajiny vymezení zastavitelné plochy v rozsahu, který odpovídá návrhu pořizovatele (viz níže).

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

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

Pořizovatel **doporučuje** vymezit novou zastavitelnou plochu **na pozemku p.č. 795/1 a části pozemku 795/3** tak, aby východní hranice navazovala na hranici pozemku p.č. 795/2 (návrh N7). Celková výměra plochy by tak byla cca 3.200 m². Vymezit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy tak, jak je navrženo v kapitole D) Zprávy o uplatňování Územního plánu Závašic.



Návrh N9

Navrhovatel: Kamila Ondrušková, Roman Polehla, oba bytem Kopřivnice, Dukelská 1058

Předmět návrhu: pozemek p.č. 790/1, celková výměra 5.938 m², požadavek na 72 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha rekreace rodinné (RR)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Na vymezené ploše bychom chtěli postavit nízkooenergetickou ekologickou dřevostavbu – chatu. Důvodem je, že na pozemku začínáme s permakulturním zemědělstvím, tj. zemědělstvím, které ekologicky pečuje o půdu a přírodní ekosystémy. Chtěli bychom časem být částečně soběstačnými v zásobování potravinami. Z těchto důvodů potřebujeme být na pozemku často a mít zde zázemí.



Pozemek leží západně od komunikace III/4821 (Rybí – Štramberk – Závašice), v úrovni cca 200 m od křižovatky se silnicí č. II/482.

Vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závašic:

Orgán ochrany přírody a krajiny **nedoporučuje** návrhu vyhovět. Důvodem je kumulace negativního vlivu na danou lokalitu v souvislosti s neustálým rozšiřováním a vyběháním zástavby do volné krajiny (mimo ucelené enklávy zástavby).

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek je v severní části okrajově dotčen pásmem 50 m od okraje lesa. V jižní části do pozemku okrajově zasahuje lokální biokoridor.

Vzhledem k negativnímu vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny pořizovatel **nedoporučuje** návrhu vyhovět.

Návrh N10

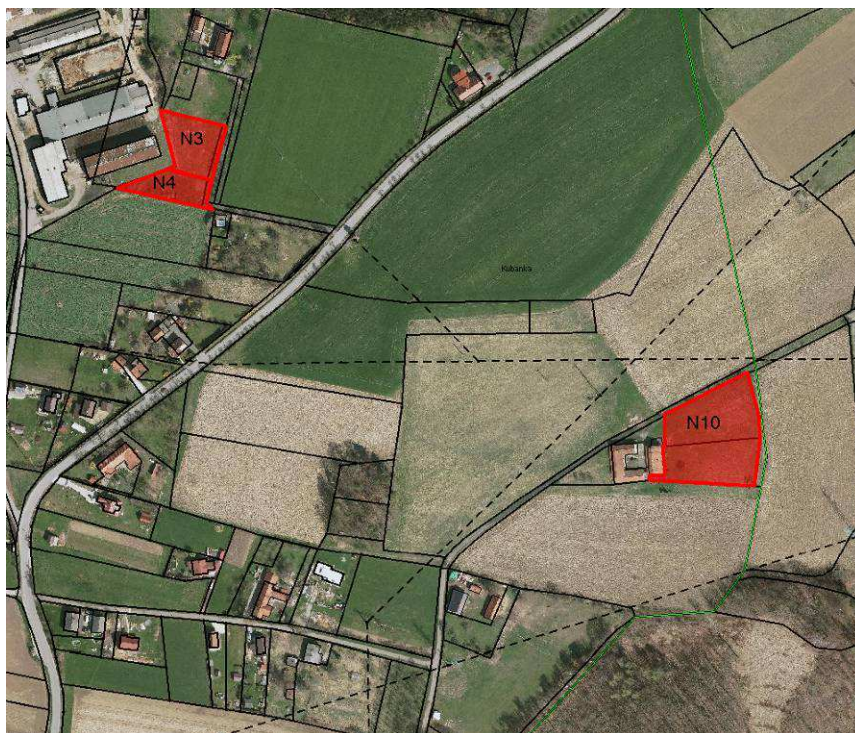
Navrhovatel: Aleš Nutz - Fiedler, bytem Závěšice 86

Předmět návrhu: pozemky p.č. 957 a 959, celková výměra 4.414 m²

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

Požadované využití pozemku: stavební parcely (pravděpodobně tedy plocha smíšená obytná (SO))

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: rozšíření bydlení



Pozemky leží východně od komunikace III/48012, vedoucí z Příbora do Závěšic, na samotné hranici s katastrálním územím Příbor.

Vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závašic:

Orgán ochrany přírody a krajiny **nedoporučuje** návrhu vyhovět. Důvodem je kumulace negativního vlivu na danou lokalitu v souvislosti s neustálým rozšiřováním a vybíháním zástavby do volné krajiny (mimo ucelené enklávy zástavby).

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Na východním okraji pozemků je vymezen lokální biokoridor.

Pozemky se nacházejí na hranici katastrálního území, odtrženě od ucelené zástavby, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu není vyřešeno.

Vzhledem k nejasnému způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a zejména z důvodu ochrany volné krajiny dle § 18 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh N11

Tento návrh byl podán jako připomínka ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Závašic v rámci jejího projednávání v průběhu března 2013.

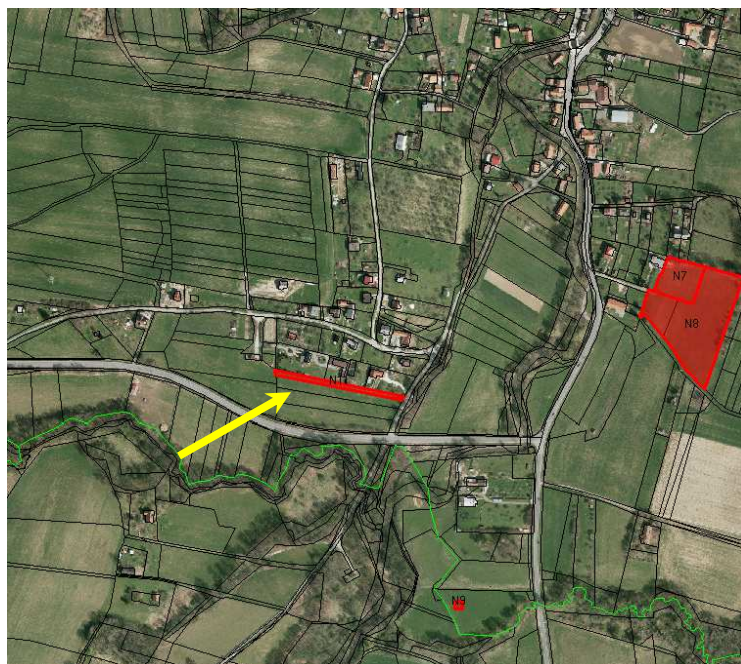
Navrhovatel: Libor Janda, bytem Závašice 313

Předmět návrhu: část pozemku p.č. 737/8, celková výměra 1.090 m²

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

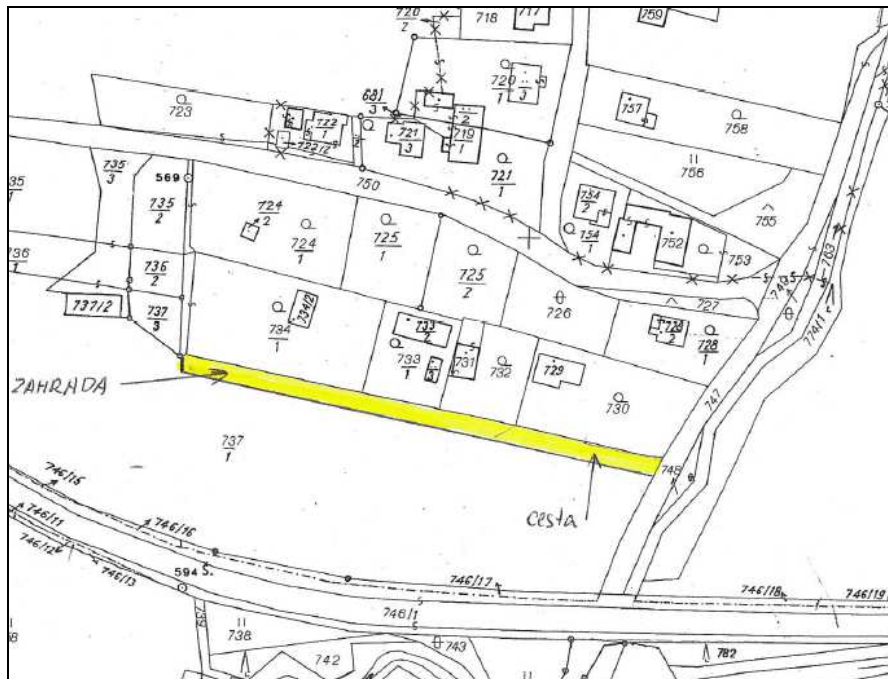
Požadované využití pozemku: část jako přístupová komunikace, část zahrada

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: přístup k pozemku, rozšíření zahrady



Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování Územního plánu Závašic

Pozemky leží v jižní části obce, severně od komunikace II/482, vedoucí z Kopřivnice do Rybí.



Výřez z podaného návrhu/připomínky ke Zprávě

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek se nachází v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu s tlakem nad 40 barů.

Navrhovatel požaduje zapracovat do územního plánu sedmimetrový pruh podél pozemků p.č. 730, 732, 733/1 a 734/1, částečně jako přístupovou komunikaci k pozemku p.č. 732 a následujícím, částečně jako rozšíření zahrad na pozemcích p.č. 733/1 a 734/1.

Vzhledem k nutné potřebě vybudování přístupu k pozemkům pořizovatel **doporučuje** návrhu vyhovět.