

Stanovisko pořizovatele k návrhům na pořízení změny Územního plánu Závěšic

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

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

Návrh č. 1

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

Předmět návrhu: část pozemku p.č. 1148/12, 3.282 m² (rozsah navrhované změny je grafickou přílohou návrhu)

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

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



Pozemek leží na hranici s katastrálním územím Příbor.

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

Plocha 1 se nachází 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. Obecně lze konstatovat, že umísťování nových staveb pro bydlení či výrobu ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa je z hlediska zájmu na zachování lesa a plnění všech jeho funkcí neakceptovatelné.

Připomínka p. Libora Kubacky, uplatněná v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závašic:

Podávám částečný nesouhlas s vyhodnocením svého návrhu na změnu využití parc. č. 1148/12, 3282 m² na k.ú. Závašice. K této námitce uvádím, že od doby podání mé žádosti došlo k dělení uvedené parcely na 2 části, takže v současné době vlastní parc. č. 1148/12 o výměře 5132 m² a parc. č. 1148/19 o výměře 4481 m².

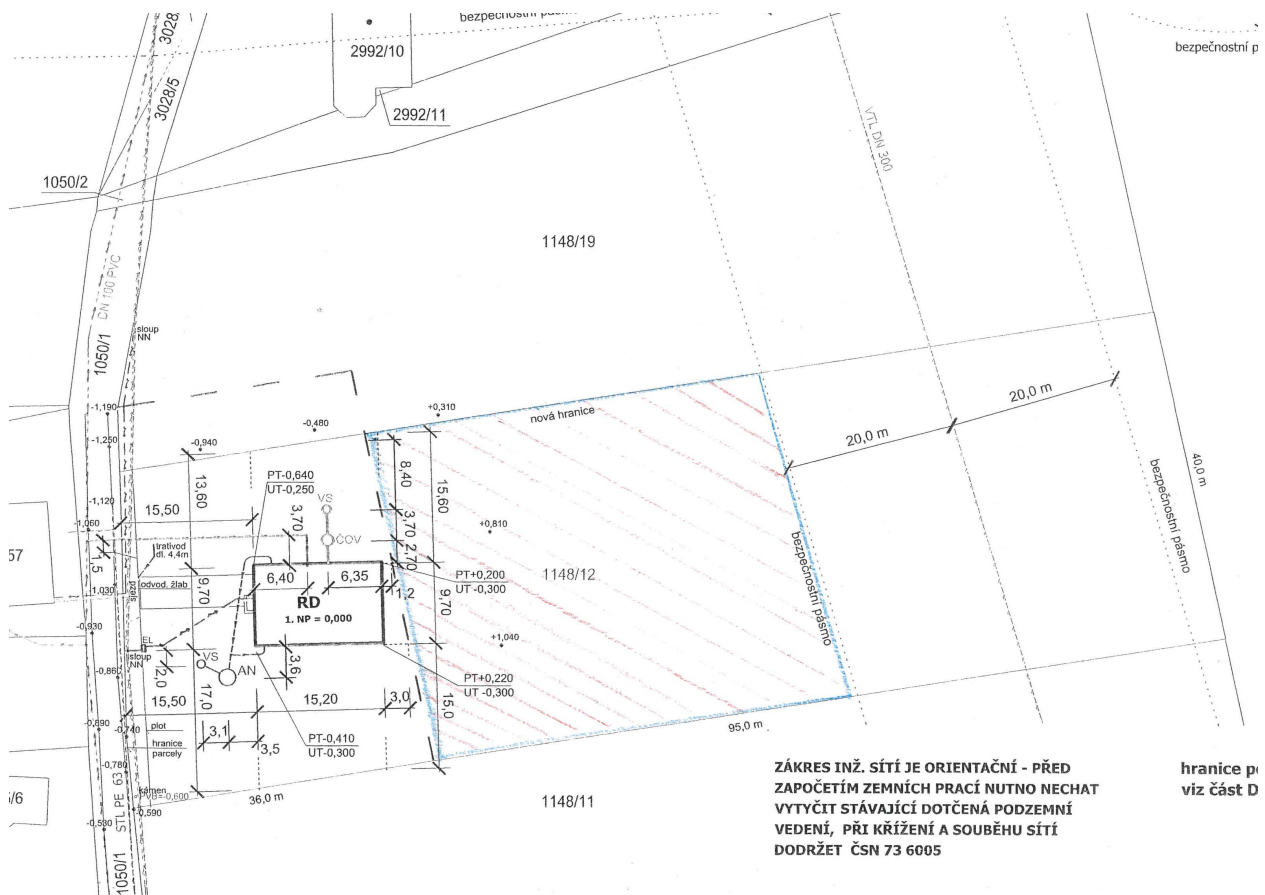
Po zvážení všech okolností bych chtěl nabídnout kompromisní řešení. Vzhledem k tomu, že došlo k dělení původní parcely na 2 nové, opustil jsem myšlenku zařazení parc. č. 1148/19 do zastavitelného území, protože pro nejbližší dobu považuji za důležité vyřešit své bydlení a jeho zázemí na parc. č. 1148/12.

Na parc. č. 1148/12 mám povolenou stavbu rodinného domu, jejíž umístění jsme museli přizpůsobit vůči blízkosti lesního pozemku a přimknout se na hranici zastavitelné plochy. Tím jsme přišli o možnost využití pozemku za domem, kde bychom rádi přistavěli terasu k RD. Dále plánujeme za domem zahrádku a rekreační zařízení formou zahradního domu se skladem včetně zařízení pro chov ovcí a včel. Abychom mohli naplnit tyto aktivity, je naším přáním pozemek za RD rozšířit s možností oplocení cca na hranici ochranného pásma vysokotlakého plynovodu (viz příloha). Ochranné pásmo sondy není 150 m, ale od plynařů máme doloženo 30 m.

Ve stanovisku pořizovatele je zmíněno, že z urbanistického hlediska není vhodné na mých pozemcích vymezovat další zastavitelnou plochu, avšak v původním územním plánu byla v urbanistické koncepci vymezena větší zastavitelná plocha, která odpovídá mým představám. Dohledáním na webových stránkách jsem zjistil, že část zastavitelné plochy na parc. č. 1148/12 byla vypuštěna Změnou č. 1 ÚP Závašic s konstatováním, že její využití je v návrhovém období územního plánu nereálné, což zahájená stavba mého RD vyvrací. Tento pozemek navazuje přes cestu na zastavěné území, je dopravně obslužitelný ze stávající komunikace a napojitelný na stávající nebo navržené sítě technické infrastruktury.

Věřím, že nabízené řešení bude kompromisem a budeme rádi, když náš návrh bude posouzen kladně.

Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování Územního plánu Závašic



Komentář pořizovatele k připomínce:

Stávající zastavitelná část pozemku navrhovatele má výměru 1300 m². Připomínkou se navrhuje rozšíření jeho zastavitelné části o dalších 2000 m². Důvodem je: a) přístavba terasy k RD; b) zahrádka se zahradním domkem a skladem; c) zařízení pro chov ovcí a včel; d) oplocení.

V plochách zemědělských (Z), ve které je dle územního plánu vymezena zbývající část pozemku je umožňován pastevní chov dobytka, přípustné jsou zde stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu – letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod. Jsou zde umožňovány zahrady a sady s dočasným dřevěným oplocením, ohrazení pastvin.

Hranice zastavitelné části pozemku je na jižní straně cca 35 m od hrany komunikace, na severní straně cca 28 m od hrany komunikace. Pro přístavbu terasy a umístění zahradního domku by bylo dostačující posunutí hranice zastavitelné plochy na jednotnou hloubku 40 m od hrany komunikace.

Změna č. 1 ÚP Závašic je účinná již od r. 2014, nelze k ní již podat připomínku. Nad rámec toho pořizovatel uvádí, že zahájená stavba RD navrhovatele nemůže vyvrátit konstatování ze Změny č. 1, že využití plochy Z8 je nereálné, neboť toto konstatování se týkalo původní dvojnásobné výměry plochy Z8, nikoli plochy Z8, na které navrhovatel staví svůj rodinný dům. Navíc, požadavek na prodloužení zastavitelné plochy, předložený navrhovatelem (viz obr. výše) výrazně překračuje hranici zastavitelné plochy Z8, jak byla vymezena v původním ÚP Závašic.

Stanovisko pořizovatele:

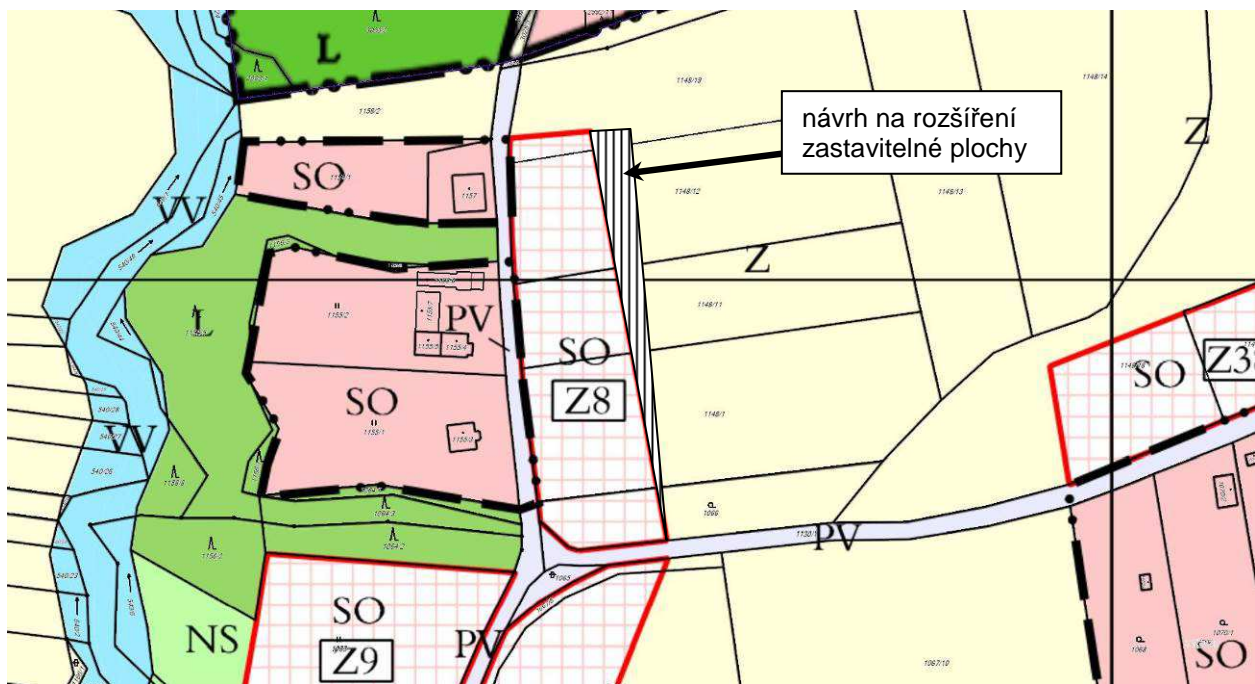
Návrh je úplný.

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

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

Z urbanistického hlediska není vhodné více než zdvojnásobovat hloubku části zastavitelné plochy. Přihlédnout je rovněž nutné k ustanovením § 18 a 19 stavebního zákona, zejména pak § 18 odst. 4, který stanovuje, že územní plánování „...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“

Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu částečně vyhovět, a to tak, že hranice zastavitelné plochy Z8 bude upravena tak, aby v celé své délce měla hloubku 40 m od hrany komunikace.



Návrh č. 2

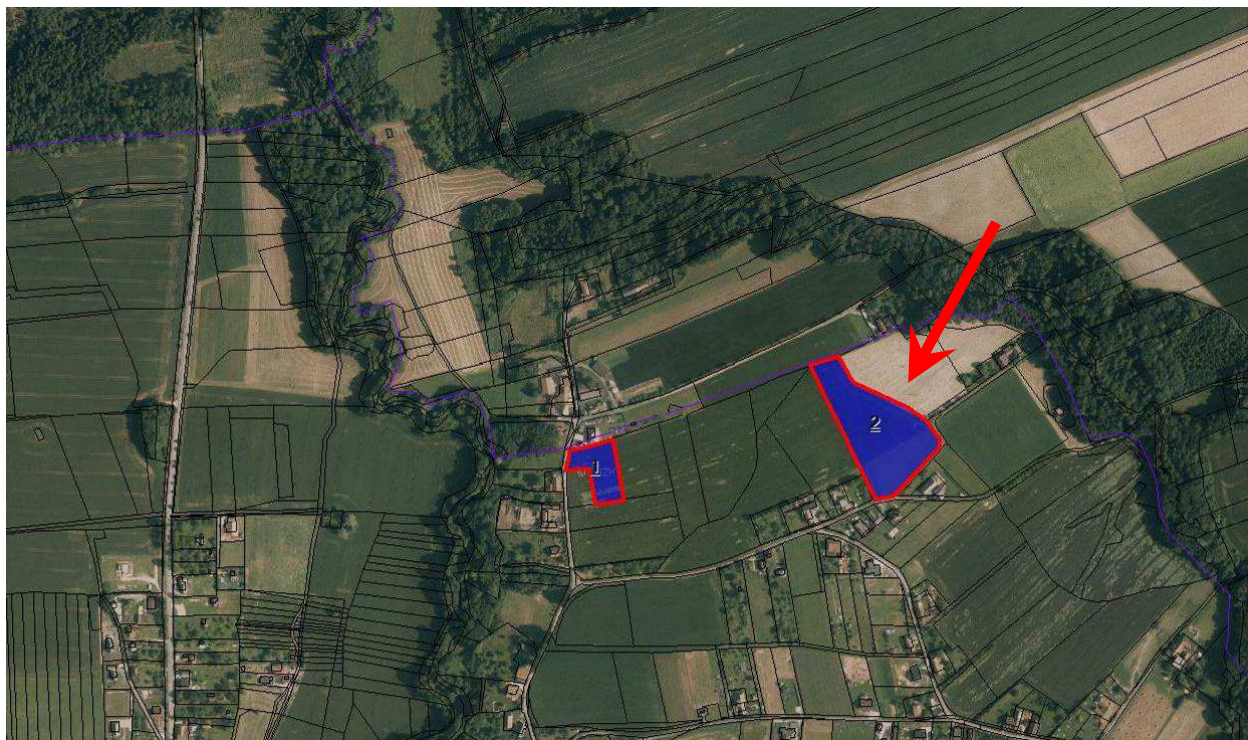
Navrhovatelé: Božena Slováčková, bytem Závašice 145; Jarmila Gajdušková, bytem Závašice 229

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1148/15, 12.666 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 navrhovateli: Výstavba rodinných domků.



Pozemek leží v Pasekách.

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

Umístěním stavebních záměrů v rozvolněné okrajové zástavbě s malými usedlostmi nebo vybíháním nové zástavby mimo ucelené zastavěné území nelze vyloučit negativní vliv často architektonicky různorodých novostaveb rodinných domů na hodnoty krajinného rázu chráněné dle § 12 zákona o ochraně přírody. Změnu využití plochy **nedoporučujeme**.

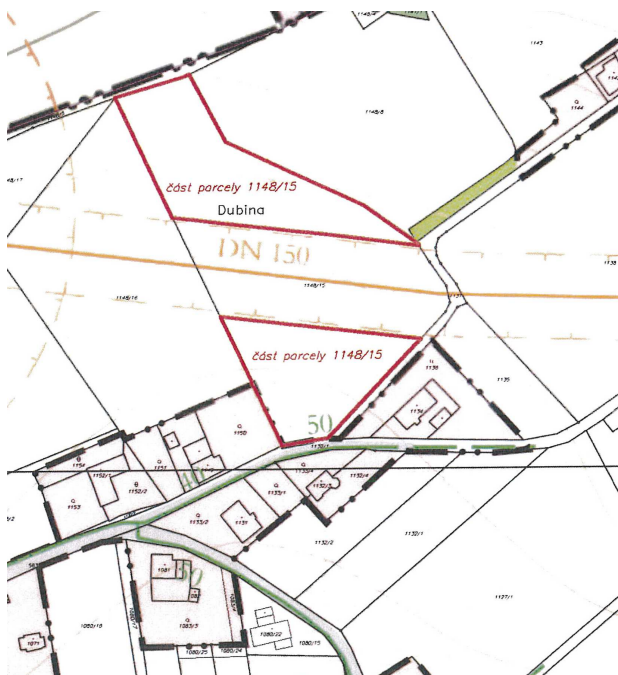
Připomínka pí Boženy Slováčkové a pí Jarmily Gajduškové, uplatněná v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závašice:

Jsme vlastníky pozemku p.č. 1148/15 v k.ú. Závašice. Pořizovatel nedoporučuje zastupitelstvu obce zahrnout celý pozemek do zastavitelného území obce. Dle jeho stanoviska: a) vede přes pozemek vysokotlaký plynovod; b) z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat celý pozemek jako zastavitelnou plochu.

K výše uvedenému uvádíme:

Ad a) na základě naší žádosti Vám přikládáme vyjádření firmy Green Gas DPB, a.s., která je vlastníkem příslušného plynového zařízení. Firma Green Gas DPB, a.s. nemá námitek k zahrnutí pozemku do zastavitelného území obce Závašice.

Ad b) upustili jsme od záměru vymezení celého pozemku do zastavitelného území. Dle nákresu by se jednalo o výstavbu rodinných domů pouze na okrajových částech pozemku p.č. 1148/15. Požadovaná část pozemku by se tedy dle nákresu nedotýkala ani ochranného pásma či samotné stavby plynovodu, tak by také značně ubylo zastavitelné plochy. Podáváme tímto námítku a žádáme o zařazení částí pozemku p.č. 1148/15 do zastavitelného území k využití pozemku – plocha smíšená obytná (SO), dle doloženého zákresu.



Stanovisko pořizovatele:

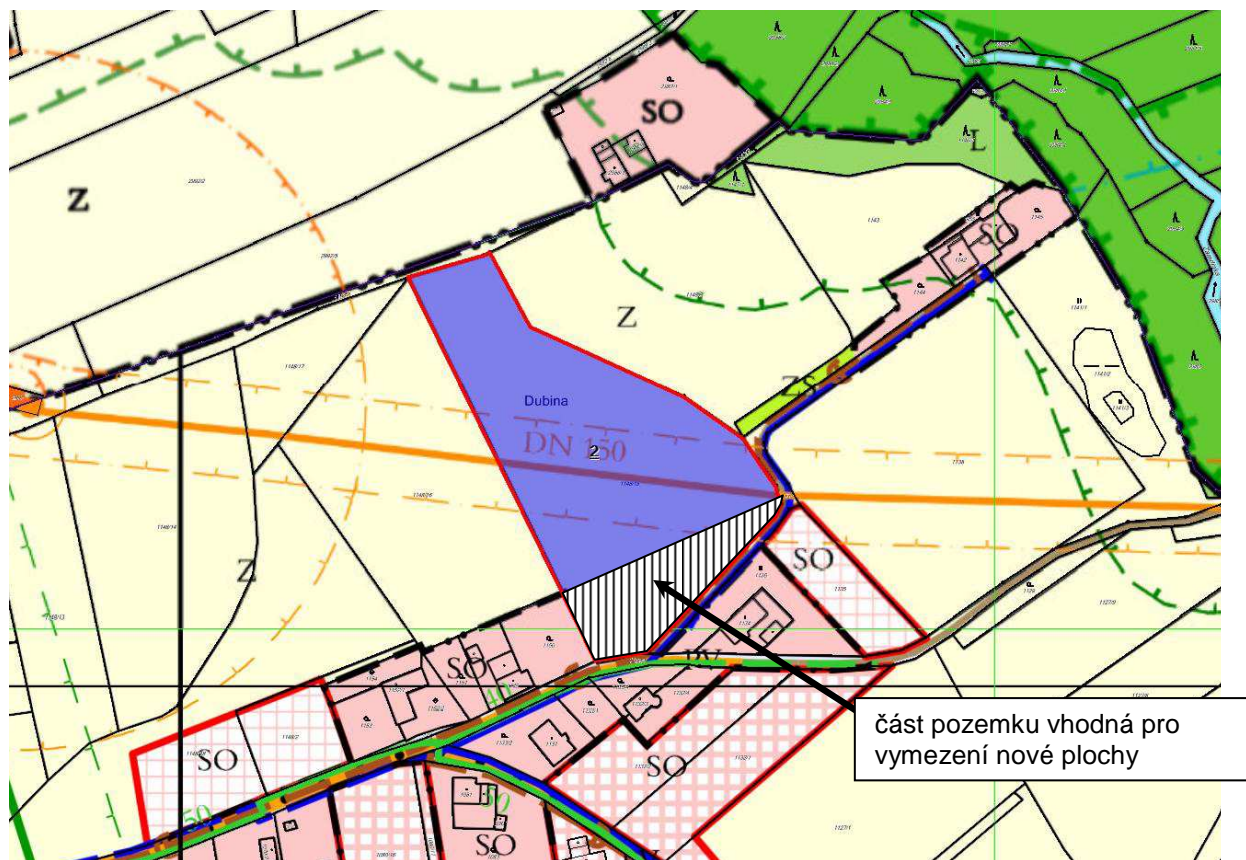
Návrh je úplný.

Přes pozemek vede vysokotlaký plynovod s tlakem do 40 barů DN 150 s bezpečnostním pásmem 20 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení. (Pozn.: z vyjádření společnosti Green Gas DPB, a.s., předloženého žadatelkami, vyplývá, že společnost souhlasí s vymezením zastavitelné plochy za předpokladu, že budou rodinné domy umístěny zcela mimo bezpečnostní pásmo plynovodu.)

Z urbanistického hlediska je zcela nevhodné vymezovat severní část pozemku navrhovatelek (od bezpečnostního pásma plynovodu až k hranici katastrálního území) jako zastavitelnou plochu. Vymezení této části pozemku by bylo v rozporu rovněž i se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vymezenými v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (**záměr zasahuje do ucelené honové soustavy**). Vymezení jižní části dle návrhu uplatněného v připomínce („zub“ vybíhající cca 40 m do lánu) narušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Přihlédnout je rovněž nutné k ustanovením § 18 a 19 stavebního zákona, zejména pak § 18 odst. 4, který stanovuje, že územní plánování „...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje

podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“

Je možnost návrhu vyhovět částečně, neboť jižní část pozemku navazuje přímo na již zbudovanou místní komunikaci a je napojitelná na existující inženýrské sítě.



Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět pouze v části, která je vyznačena na obr. výše.

Návrh č. 3

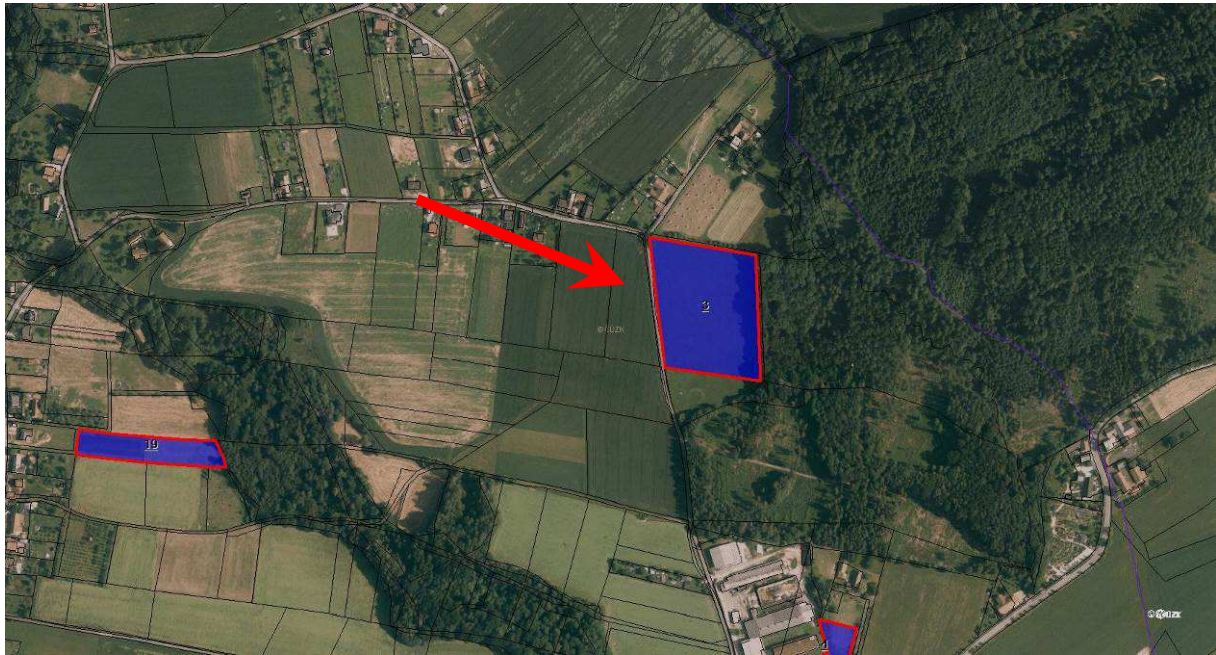
Navrhovatel: Jiří a Jana Pinkavovi, bytem Olomouc, Arbesova 40

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 smíšená obytná (SO)

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



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

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

Umístěním stavebních záměrů v rozvolněné okrajové zástavbě s malými usedlostmi nebo vybíháním nové zástavby mimo ucelené zastavěné území nelze vyloučit negativní vliv často architektonicky různorodých novostaveb rodinných domů na hodnoty krajinného rázu chráněné dle § 12 zákona o ochraně přírody. Změnu využití plochy **nedoporučujeme**.

Změnou využití plochy nelze vyloučit negativní vliv souvisejících záměrů na významný krajinný prvek. Případné provedení konkrétního záměru je vždy vázáno na souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody. Změnu využití plochy **nedoporučujeme**.

Plocha 3 se nachází 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. Obecně lze konstatovat, že umísťování nových staveb pro bydlení či výrobu ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa je z hlediska zájmu na zachování lesa a plnění všech jeho funkcí neakceptovatelné.

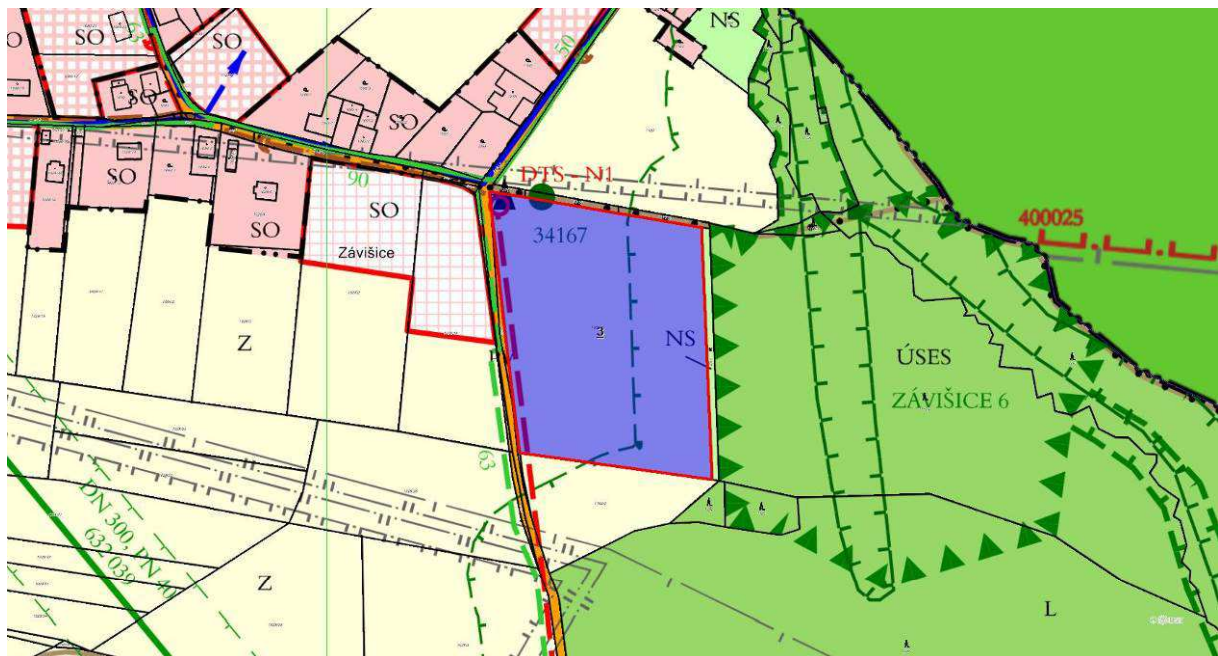
Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

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

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

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



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

Návrh č. 4

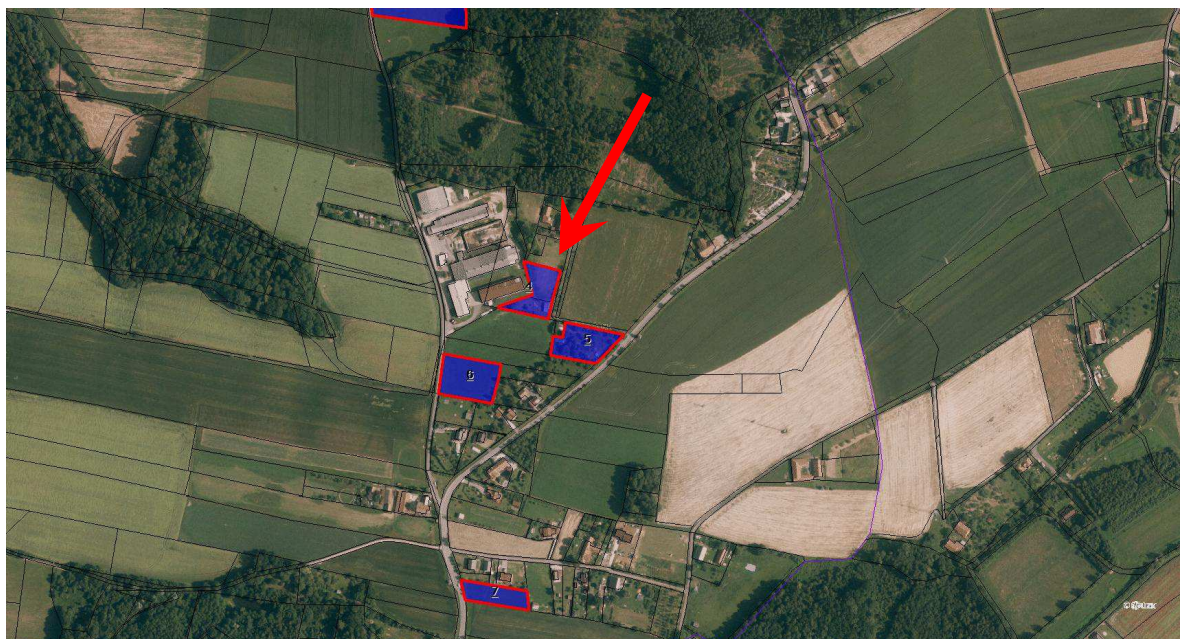
Navrhovatelé: Iva Viňanská, bytem Brušperk, Dráhy 403; Pavel Žák, bytem Kopřivnice, Štefánikova 1171/45

Předmět návrhu: pozemky p.č. 979/1, 979/2, 2.384 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 zemědělská – zeleně soukromé (ZS)

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



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

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemky nejsou dotčeny žádným limitem využití území.

Na pozemku je umístěna nepovolená stavba. Navrhovatelé deklarují, že mají zájem stavbu upravit v souladu s podmínkami staveb v ploše ZS (jsou zde umožňovány pouze stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků do 25 m²).

Pořizovatel **doporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh č. 5

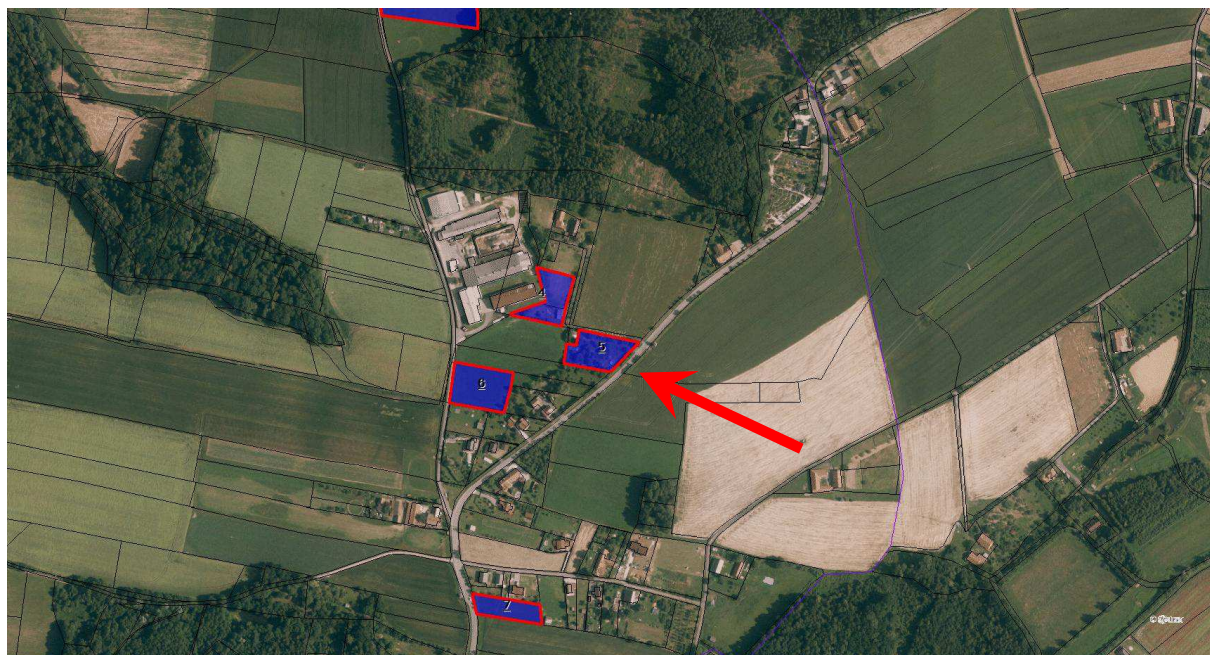
Navrhovatel: Ladislav Socha, bytem Kopřivnice, Dukelská 693

Předmět návrhu: pozemek p.č. 972, 2.752 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

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



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

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

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

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

Návrh č. 6

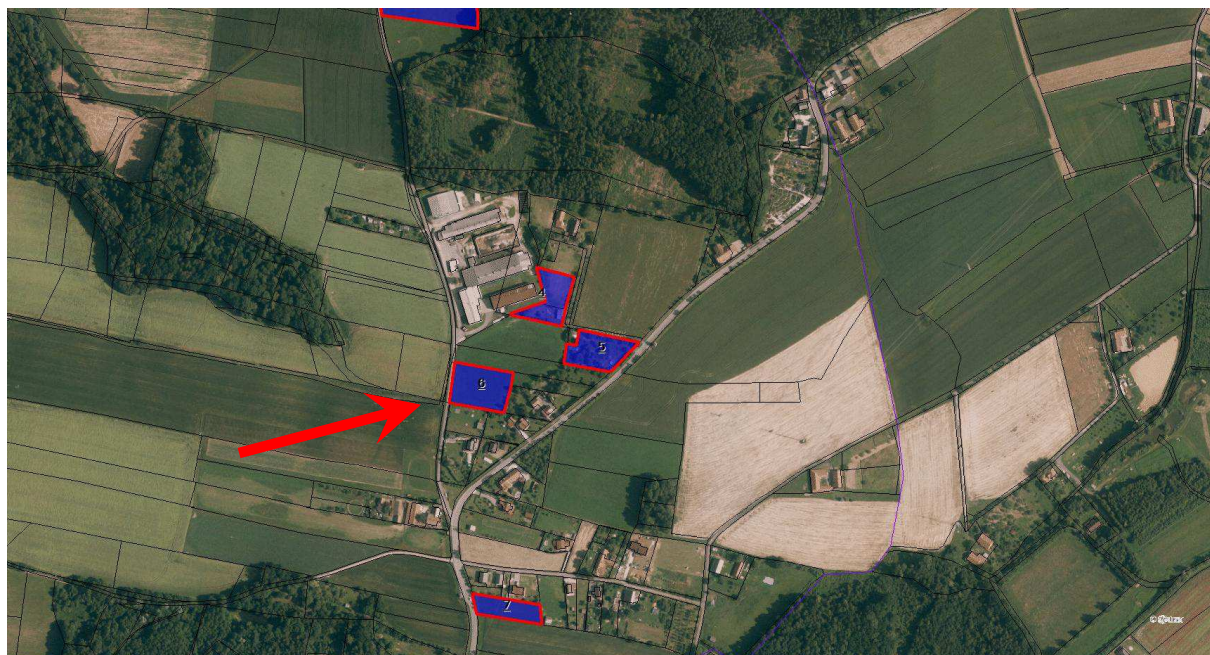
Navrhovatel: Libor Michálek, bytem Závašice 181

Předmět návrhu: pozemek p.č. 988, 3.396 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: Stavba domu.

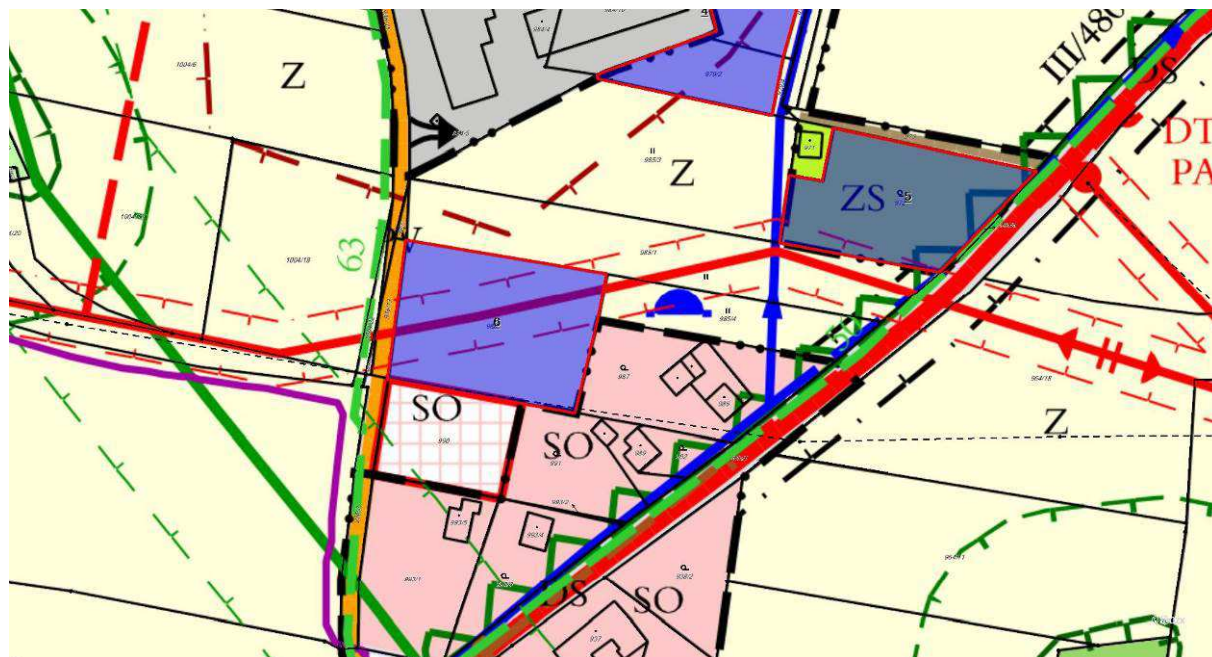


Pozemek leží jižně od zemědělského areálu.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

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



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

Návrh č. 7

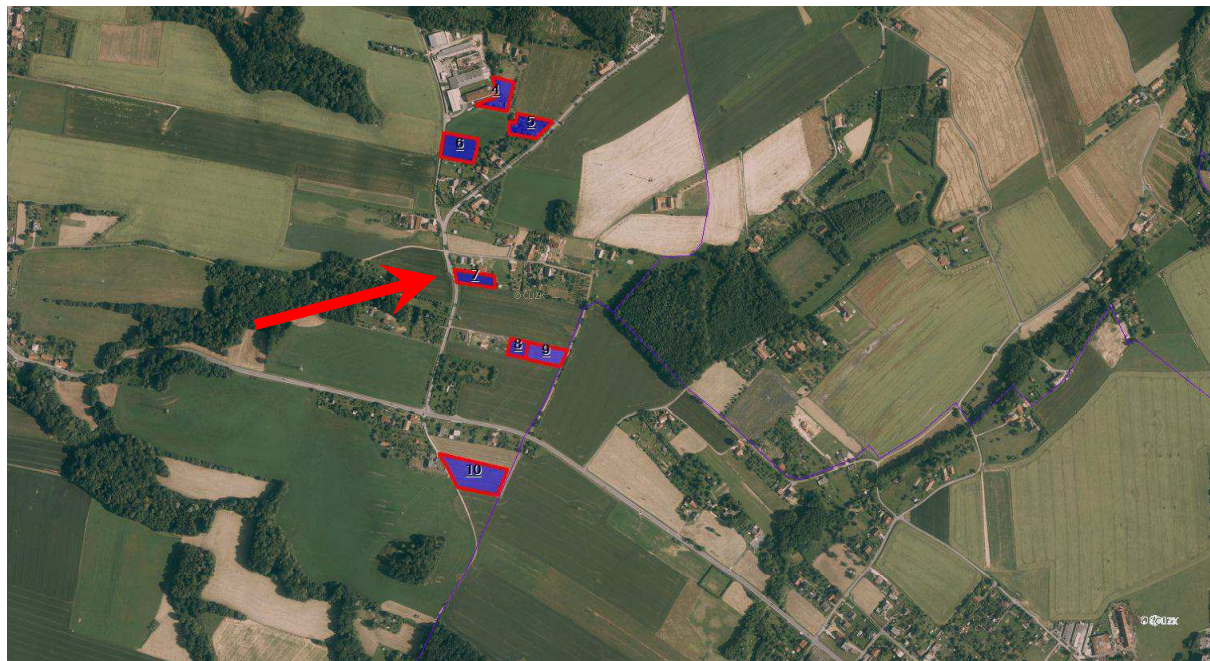
Navrhovatel: Libuše Caisbergerová, bytem Choryně 121

Předmět návrhu: pozemek p.č. 901/2, 1.873 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: Stavba rodinného domu.



Pozemek leží po pravé straně komunikace směr Příbor – Točna

Stanovisko pořizovatele:

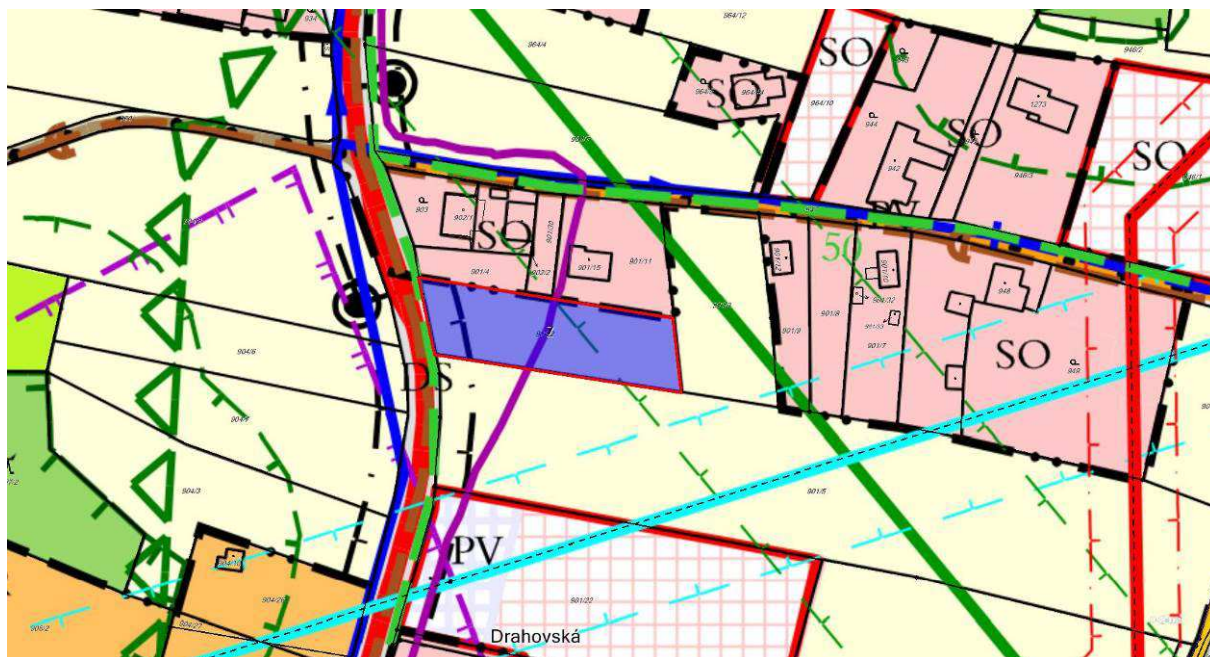
Návrh je úplný.

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

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

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

Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh č. 8

Navrhovatel: Jan Sommer, bytem Kopřivnice, Pod Zahradami 1299

Předmět návrhu: pozemky p.č. 901/16, 1.229 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 s katastrálním územím Kopřivnice, severně od silnice II/482 Kopřivnice – Závěšice.

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

Umístěním stavebních záměrů v rozvolněné okrajové zástavbě s malými usedlostmi nebo vybíháním nové zástavby mimo ucelené zastavěné území nelze vyloučit negativní vliv často architektonicky různorodých novostaveb rodinných domů na hodnoty krajinného rázu chráněné dle § 12 zákona o ochraně přírody. Změnu využití plochy **nedoporučujeme**.

Připomínka p. Jana Sommera, uplatněná v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic:

Na základě vyjádření pořizovatele tohoto návrhu nesouhlasím s níže uvedenými stanovisky, a to:

- pořizovatel nedoporučuje zastupitelstvu obce Závěšice návrhu vyhovět z důvodu, že pozemek p.č. 901/16 vybíhá do volné krajiny
- pozemek zasahuje do ucelené honové soustavy a tím pádem by byl v kolizi se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu

Důvodem námitky je ten, že parcela č. 901/16 není rozlohově tak velká, aby nějakým způsobem narušovala ochranu zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemek s rozlohou 1.229 m². K pozemku je vybudovaná pozemní komunikace z vlastních rezerv a je zde i možnost přípojek vody a elektřiny, rovněž z vlastních finančních prostředků. Nad pozemkem nevede žádné elektrické ani jiné vysokotlaké napětí či plynovody, které by bránili výstavbě rodinného domu. Vymezení území dotčeného námitkou – zde dokresleno, v jakých místech by měl stát rodinný dům:



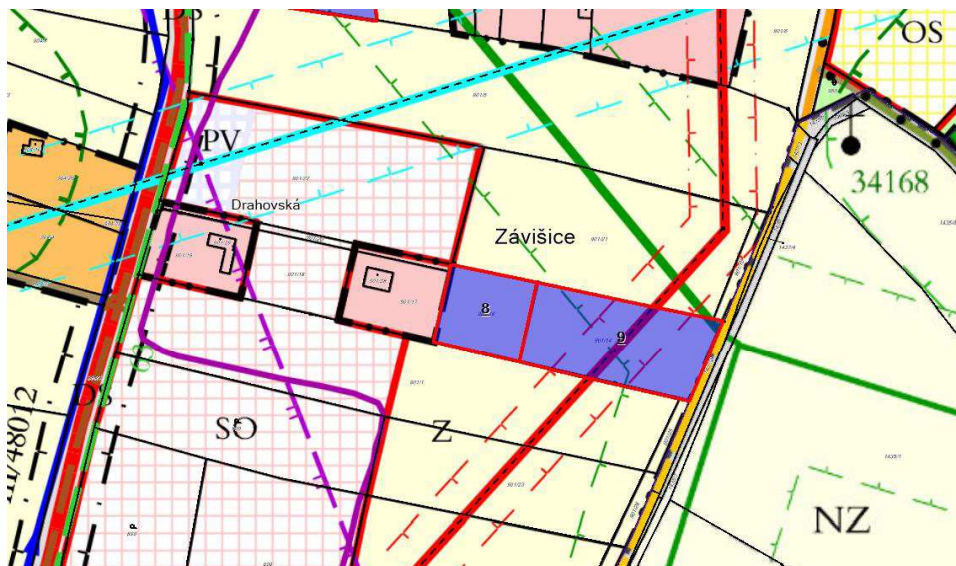
Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek není dotčen žádným limitem využití území.

Z urbanistického hlediska však není vhodné vymezovat pozemek navrhovatele jako zastavitelnou plochu, neboť, ačkoli navazuje na stávající zástavbu, vybíhá do volné krajiny. Jeho vymezení by bylo z tohoto důvodu v kolizi rovněž i se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vymezenými v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (**záměr zasahuje do ucelené honové soustavy**). Přihlédnout je třeba i k ustanovením § 18 a 19 stavebního zákona, zejména pak § 18 odst. 4, který stanovuje, že územní plánování „...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“ Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu, která dosud nebyla zastavěna (viz obr. níže), není tedy prokazatelně nutné tuto plochu rozšiřovat.

Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



Pořizovatel, s přihlédnutím k nedoporučujícímu vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh č. 9

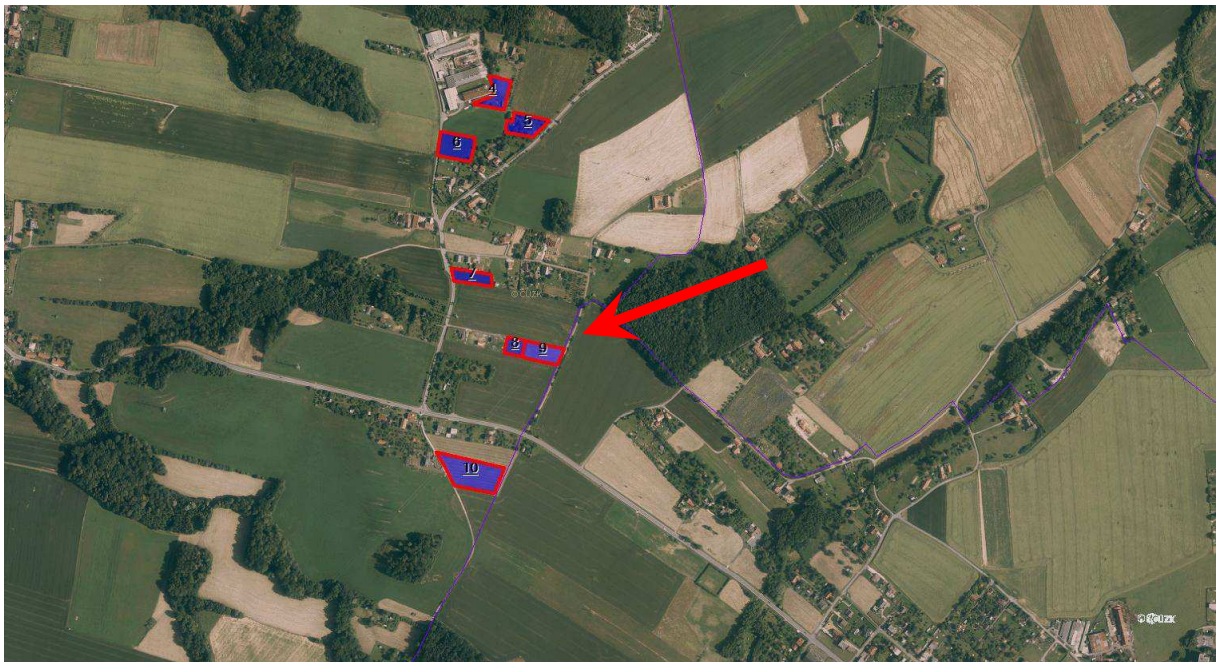
Navrhovatel: Věra Křížanová, bytem Frenštát pod Radhoštěm, Františka Horečky 333

Předmět návrhu: pozemky p.č. 795/1 a 795/3, 2.645 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: Stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu.



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

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

Umístěním stavebních záměrů v rozvolněné okrajové zástavbě s malými usedlostmi nebo vybíháním nové zástavby mimo ucelené zastavěné území nelze vyloučit negativní vliv často architektonicky různorodých novostaveb rodinných domů na hodnoty krajinného rázu chráněné dle § 12 zákona o ochraně přírody. Změnu využití plochy **nedoporučujeme**.

Stanovisko pořizovatele:

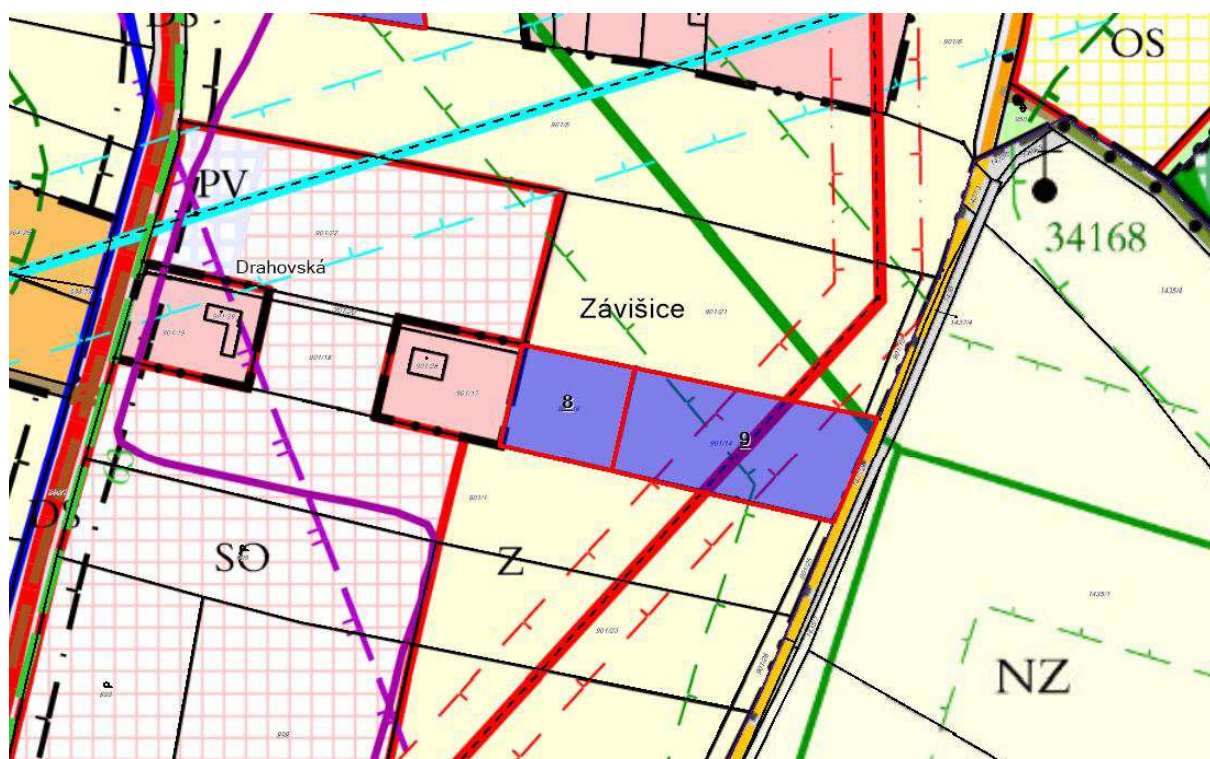
Návrh je úplný.

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

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

souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat pozemek navrhovatele jako zastavitelnou plochu (nenavazuje na stávající zástavbu, vybíhá do volné krajiny, je výrazně dotčen limity využití území). Vymezení pozemku by bylo v rozporu rovněž i se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vymezenými v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (**záměr zasahuje do ucelené honové soustavy**). Přihlédnout je rovněž nutné k ustanovením § 18 a 19 stavebního zákona, zejména pak § 18 odst. 4, který stanovuje, že územní plánování „...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh č. 10

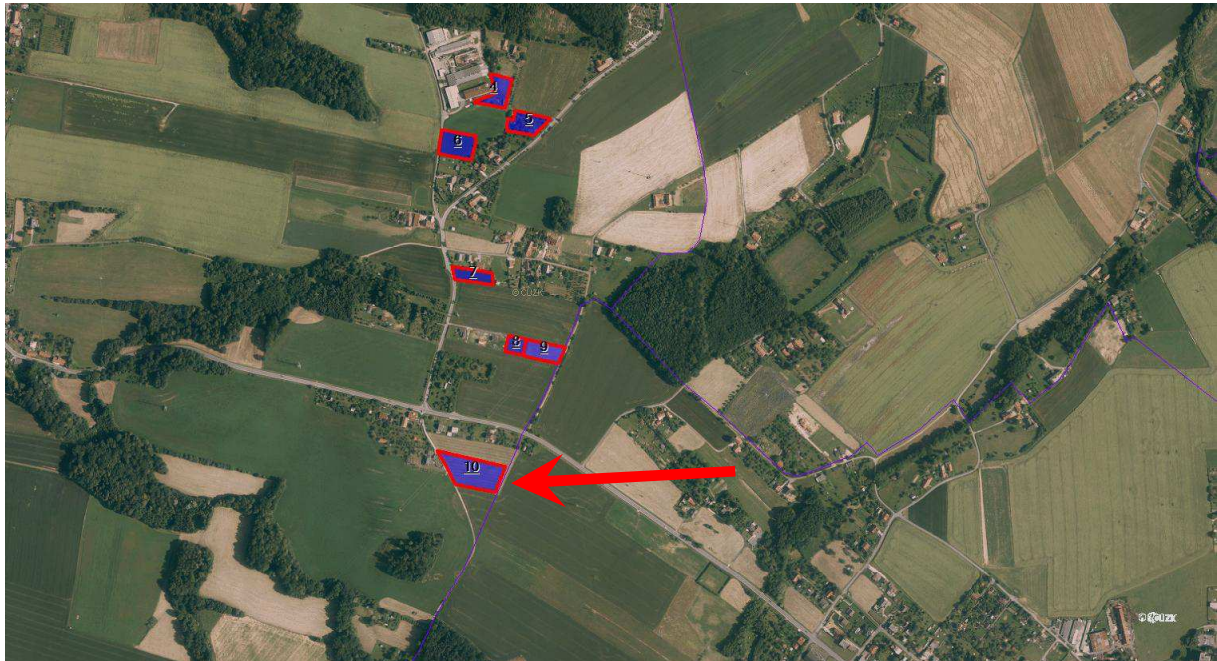
Navrhovatel: Jiří Bajer, bytem Závěšice 132

Předmět návrhu: pozemek p.č. 890/8, celková výměra 6.243 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: Stavba rodinného domu.



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

Stanovisko pořizovatele:

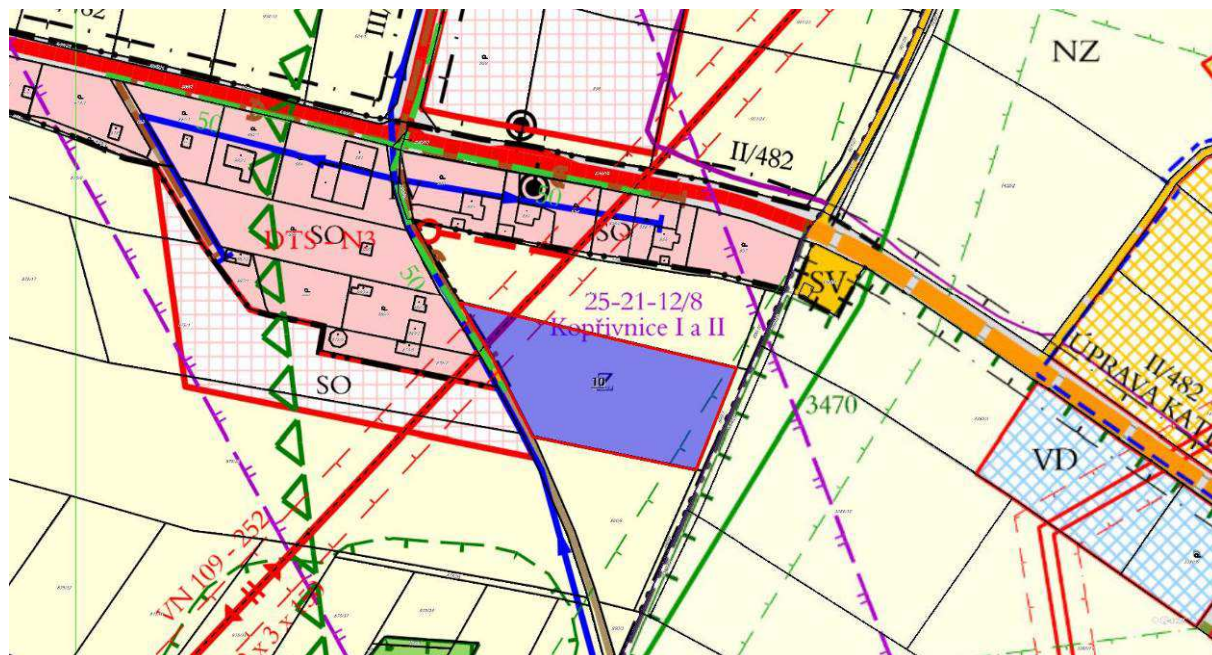
Návrh je úplný.

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

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

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

Pozemek zasahuje do ucelené honové soustavy, z tohoto hlediska není vhodné jej v celém rozsahu vymezovat jako zastavitelnou plochu. V bezprostřední blízkosti pozemku (na protější straně přístupové komunikace) je vymezena zastavitelná plocha Z47 o výměře 0,73 ha, která byla zanesena do územního plánu z podnětu vlastníků již v roce 2009. Od té doby nebyla plocha a ani žádná její část, zastavěna. Je zde možnost část pozemku p.č. 890/8 o výměře cca 2000 m², vhodnou pro výstavbu jednoho rodinného domu, tj. v pruhu podél komunikace o hloubce pruhu cca 25 m, vymezit jako zastavitelnou plochu, pokud bude z územního plánu vyřazena celá plocha Z47.



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



Návrh č. 11

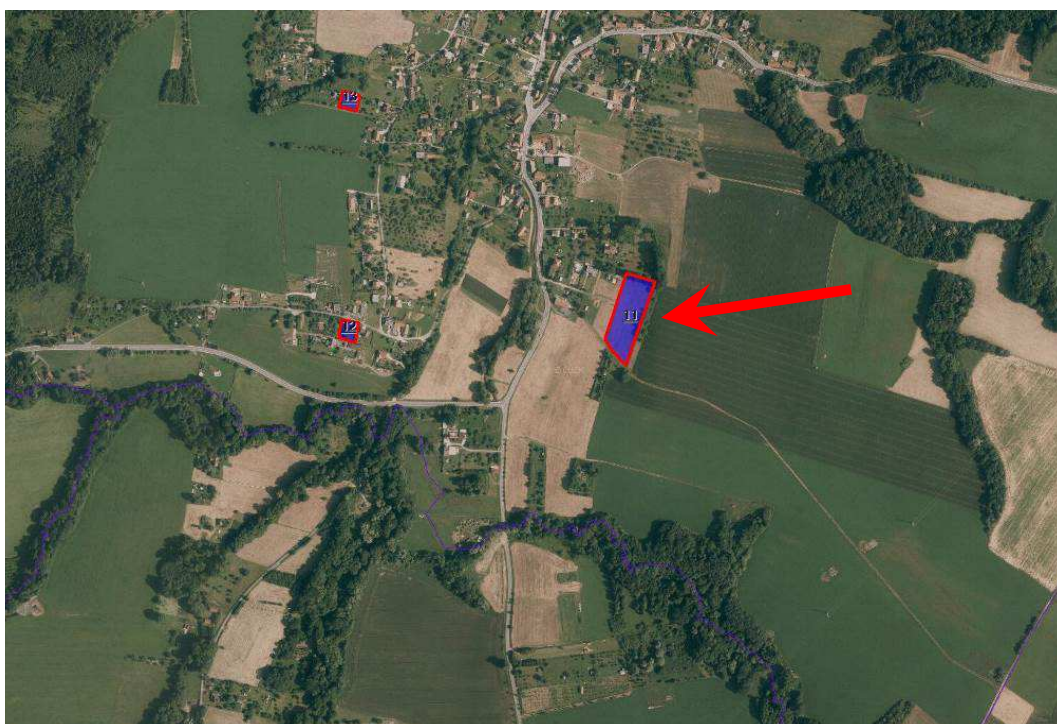
Navrhovatel: Josef Friedel, bytem Sedlnice 329

Předmět návrhu: pozemek p.č. 795/3, 7.630 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: Z důvodu mého věku a problémy s udržováním chci pozemek prodat nebo darovat svým dětem k výstavbě domu.



Pozemky leží ve svahu východně od komunikace II/482 (Rybí – 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:

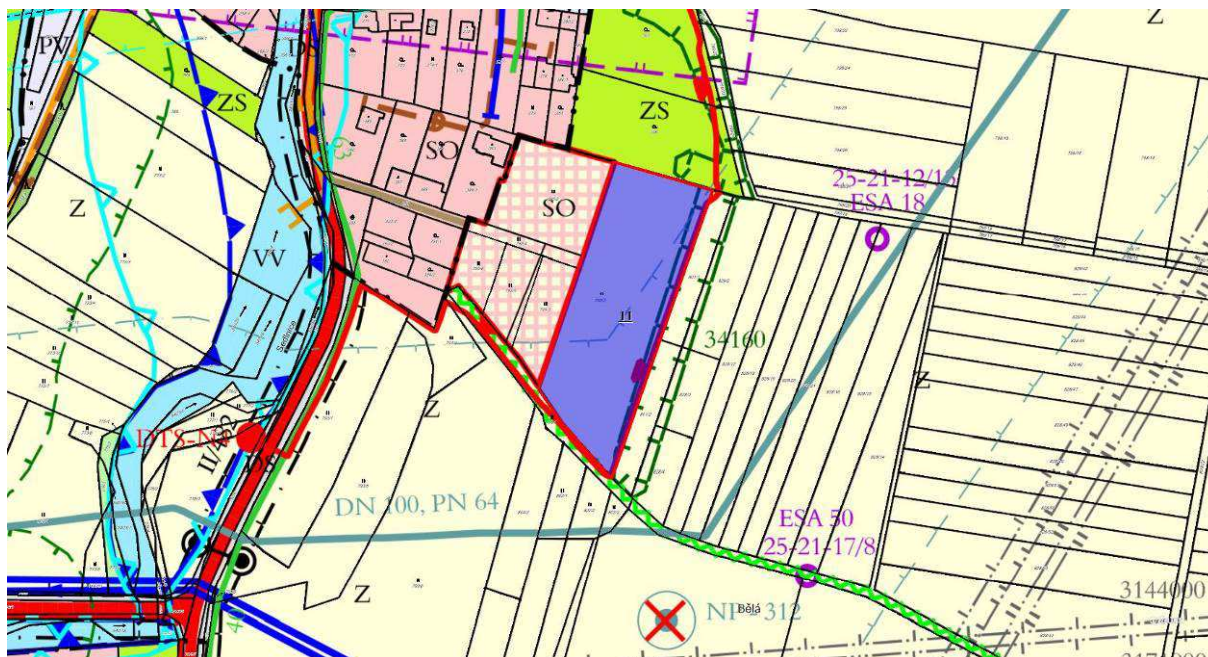
Umístěním stavebních záměrů v rozvolněné okrajové zástavbě s malými usedlostmi nebo vybíháním nové zástavby mimo ucelené zastavěné území nelze vyloučit negativní vliv často architektonicky různorodých novostaveb rodinných domů na hodnoty krajinného rázu chráněné dle § 12 zákona o ochraně přírody. Změnu využití plochy **nedoporučujeme**.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

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

Pozemek částečně zasahuje do významného krajinného prvku č. 34160.



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

Návrh č. 12

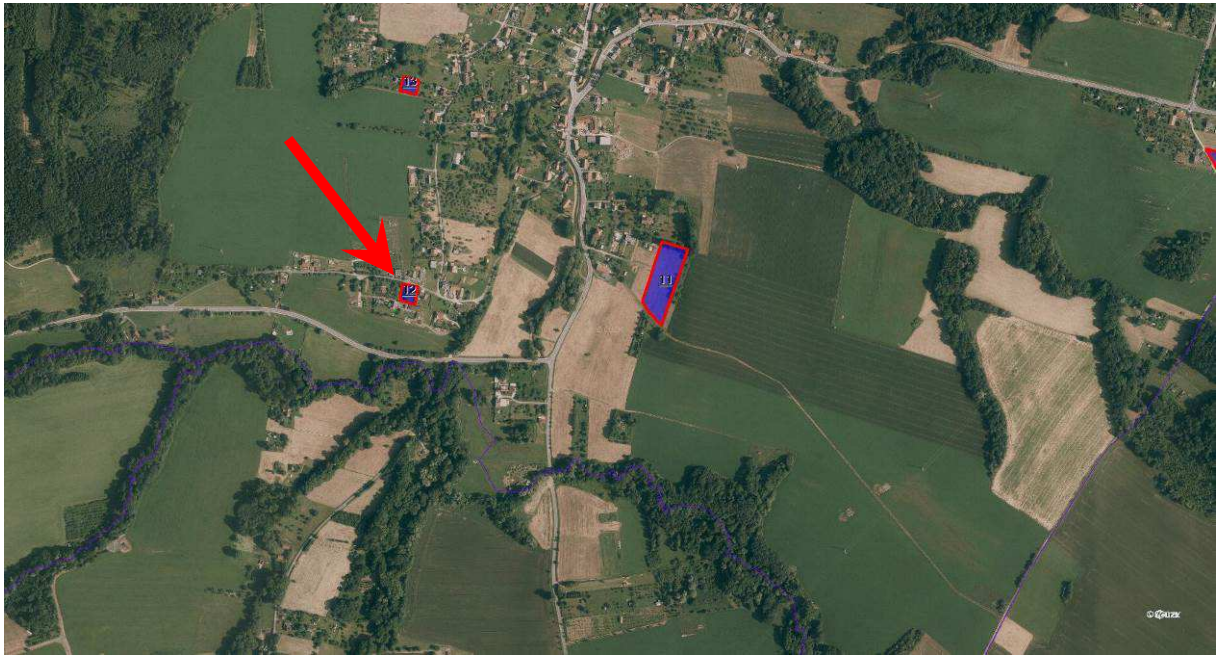
Navrhovatel: Miroslav a Jaroslava Šugárkovi, bytem Kopřivnice, Dukelská 1051

Předmět návrhu: pozemek p.č. 725/1, 997 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Stavba RD.

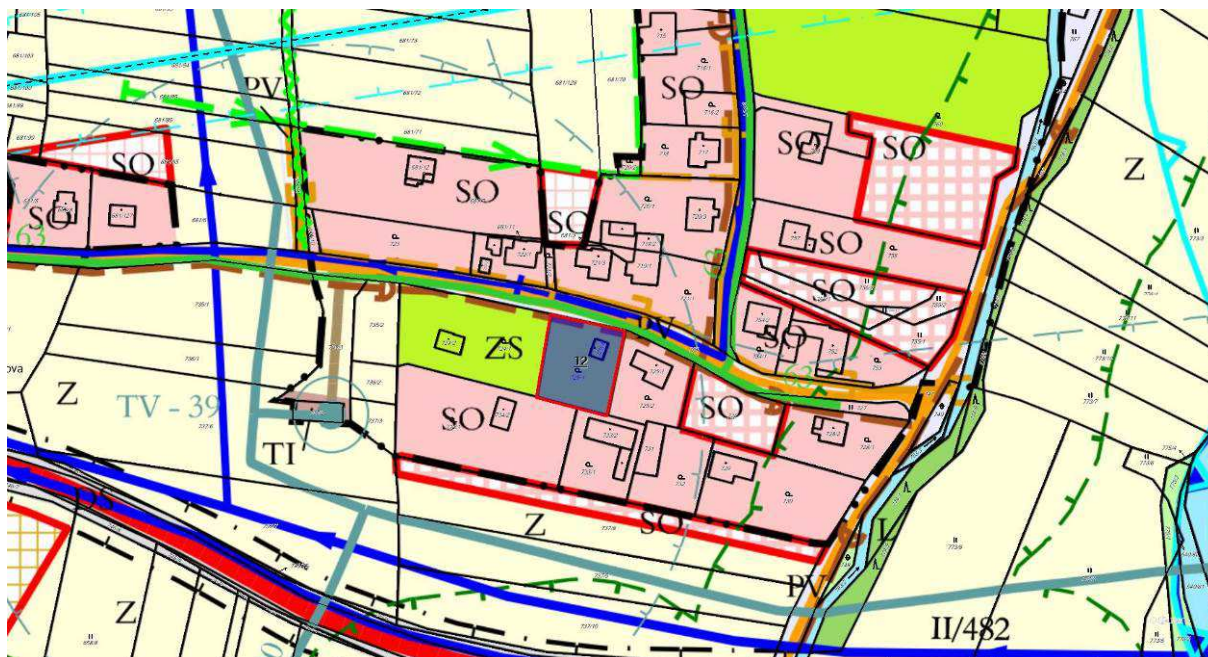


Pozemek leží v zastavěném území, v lokalitě Holotová.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

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



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

Návrh č. 13

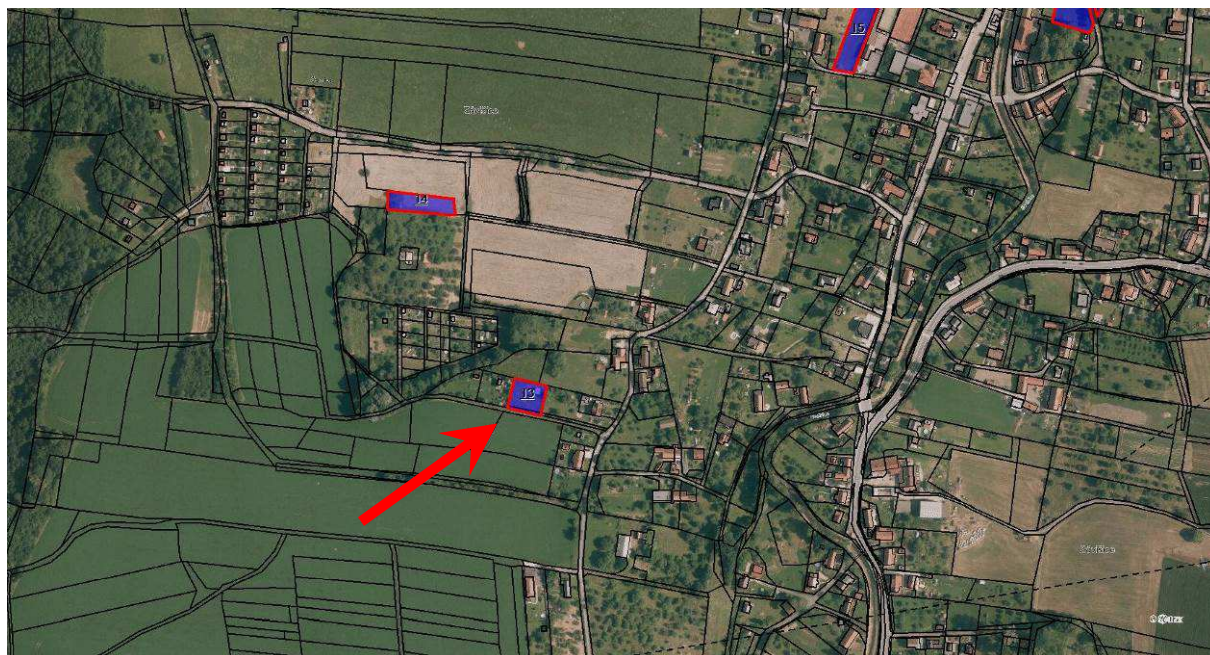
Navrhovatel: Radek Kuběna, bytem Závěšice 192

Předmět návrhu: pozemky p.č. 708/3, 708/4, 942 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

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



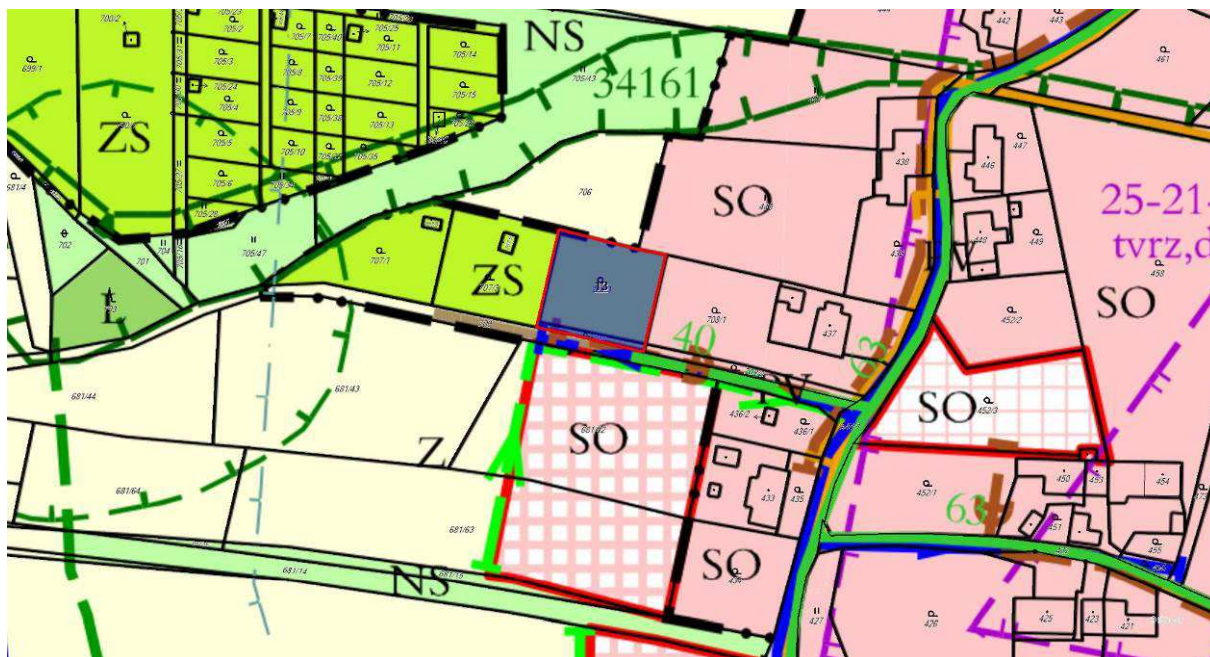
Pozemek leží východně od zahrádkové osady, nad horní cestou.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

Pozemek není dotčen žádným limitem využití území.

Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



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

Návrh č. 14

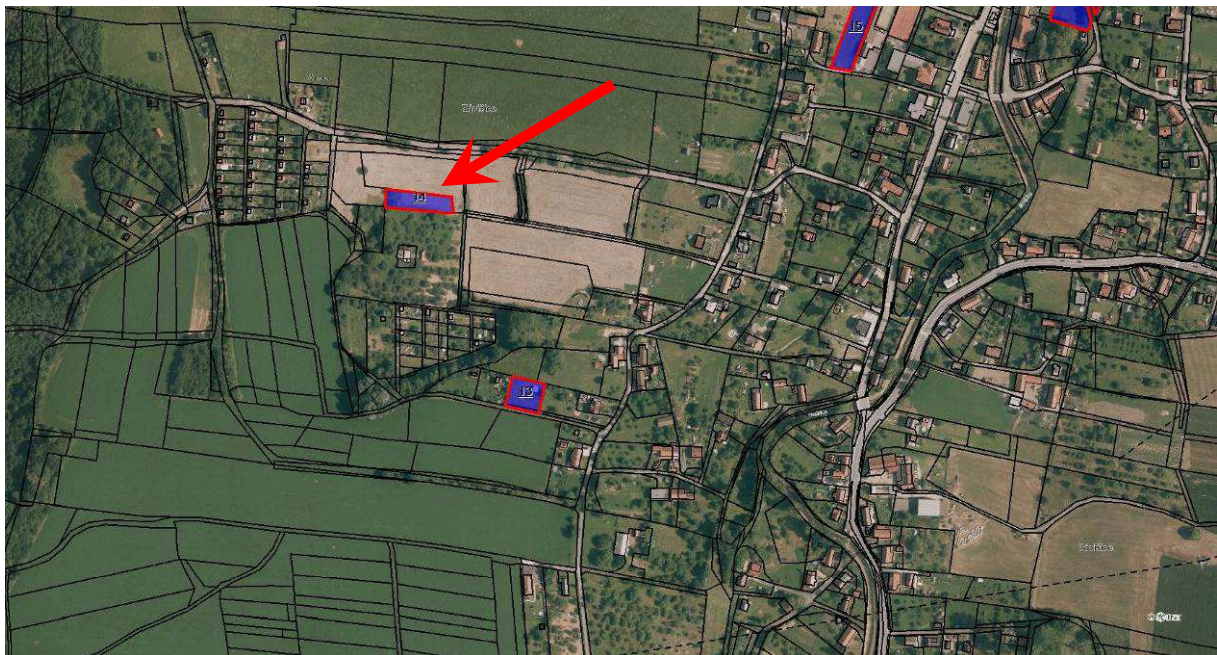
Navrhovatel: Michal Preiss, bytem Kopřivnice, Havlíčkova 13/5

Předmět návrhu: pozemek p.č. 685/93, 1089 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 zemědělská – zeleně soukromé (ZS)

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



Pozemek leží v oblasti mezi zahrádkovými osadami.

Připomínka p. Michala Preisse, uplatněná v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic:

Podávám nesouhlas s vyhodnocením svého návrhu na změnu využití parc. č. 685/93 o výměře 1089 m² na k. ú Závěšice. K této námitce přikládám tyto dokumenty:

- kopií úřední listiny z r. 1994 kdy byl kladně odsouhlasen požadavek tehdejšího vlastníka pozemku pana Josefa Hyvnara. O vybudování oplocení, jeho využití jako zahrady a výstavbou hospodářského objektu. Tehdejší parc. č. 719/2 o výměře 2938 m². Toto stanovisko vydal Okresní úřad v Novém Jičíně referát Životního prostředí s vědomím Obecního úřadu v Závěšicích.

-s tímto stanoviskem byla v tehdejších letech již vybudována el. přípojka pro tento i sousední pozemek. V současné době jde o Odběrné místo 859182400504381020 Závěšice 685/93

-v neposlední řadě přikládám kopii stanoviska společnosti GasNet, s.r.o. člen společnosti innogy Gas Storage, s.r.o. jejího vyjádření o poloze vysokotlakého plynovodu a jeho bezpečnostního pásma.

Věřím a budu velice rád, když tyto skutečnosti budou nápomocny ke kladnému posouzení.

Komentář pořizovatele k připomínce:

Předložená listina „Stanovisko k záměru oplocení pozemku v k.ú. Závašice, jeho využití jako zahrady a výstavbou hospodářského objektu“ č.j. ŽP–1390/94-HŮ-246/01 ze dne 1.3.1994 je souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny, který neopravňoval žadatele k vybudování předmětných staveb.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

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

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



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh č. 15

Navrhovatel: Karel Horuta, bytem Závěšice 191

Předmět návrhu: pozemek p.č. 17/7, 1602 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Možnost stavby.



Pozemek leží v centru obce nad bowlingem.

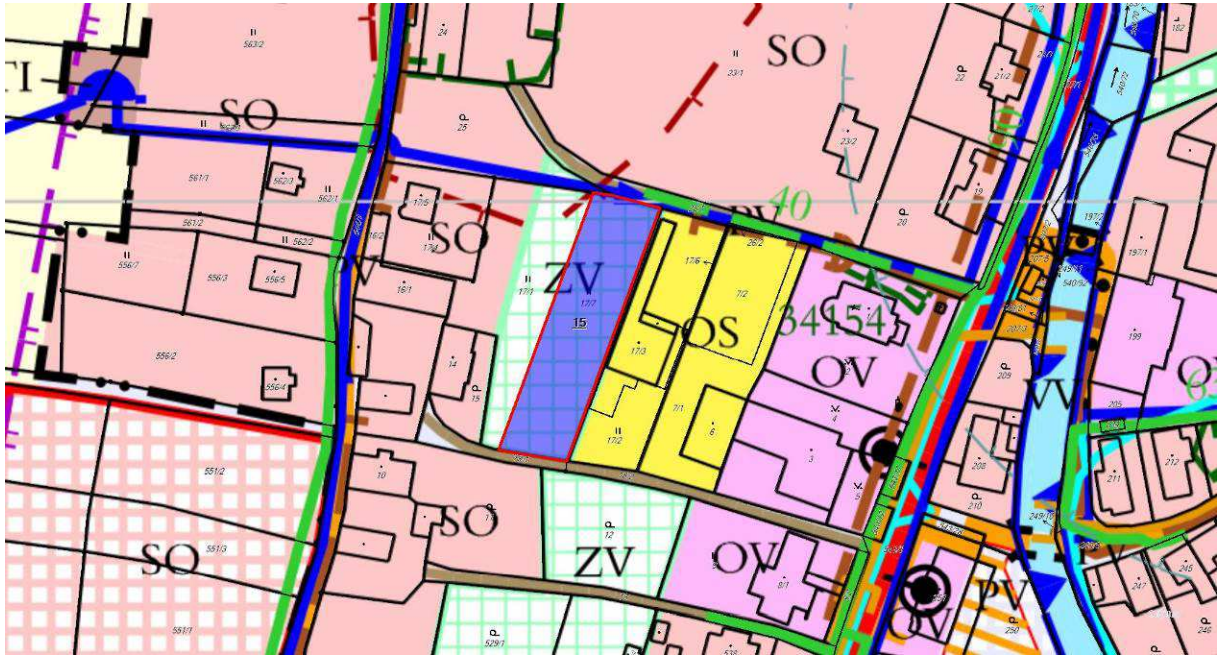
Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

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

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

Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh č. 16

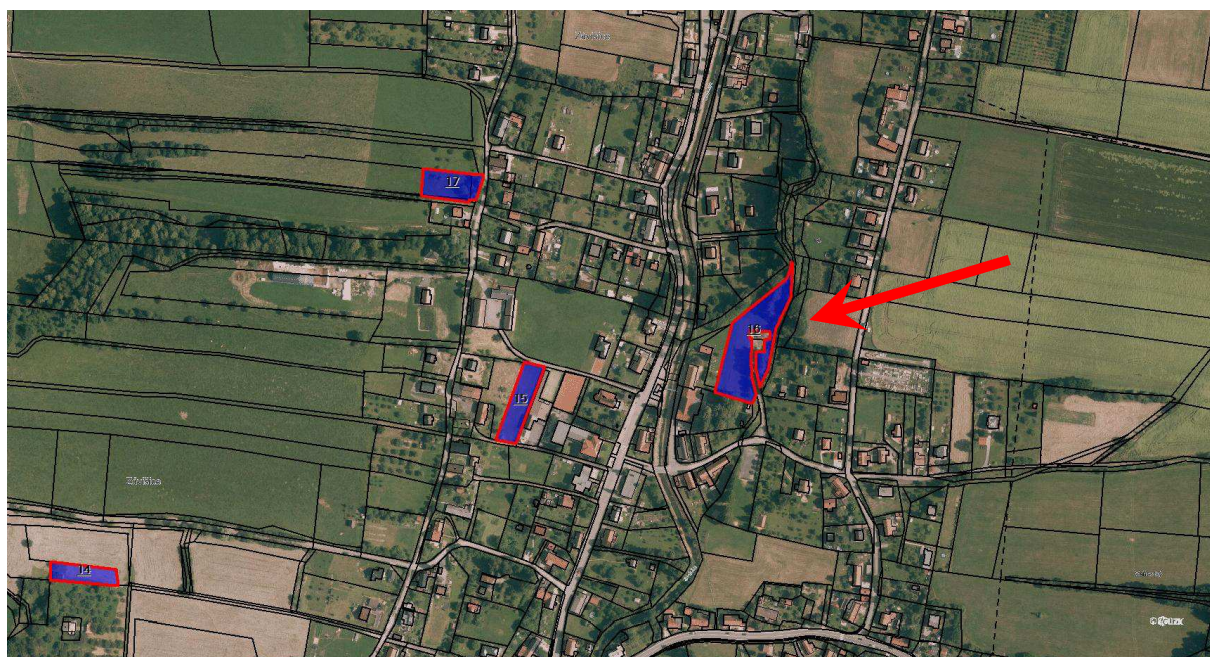
Navrhovatel: Naděžda Boorová, bytem Závěšice 304

Předmět návrhu: pozemek p.č. 200/1, 3907 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

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



Pozemek leží v centru obce za pohostinstvím U Kremlů.

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

Změnou využití plochy nelze vyloučit negativní vliv souvisejících záměrů na významný krajinný prvek. Případné provedení konkrétního záměru je vždy vázáno na souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody. Změnu využití plochy **nedoporučujeme**.

Plocha 16 se nachází 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. Obecně lze konstatovat, že umísťování nových staveb pro bydlení či výrobu 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 leží v **bezpečnostním pásmu plynové sondy TV - 38**. Bezpečnostní pásmo je vymezeno jako kružnice o poloměru 150 m se středem v ústí sondy. Pozemek leží v **bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu** s tlakem nad 40 barů DN 100. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu dle ustanovení § 69 odst. 3 písm. b) energetického zákona umístit stavbu pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

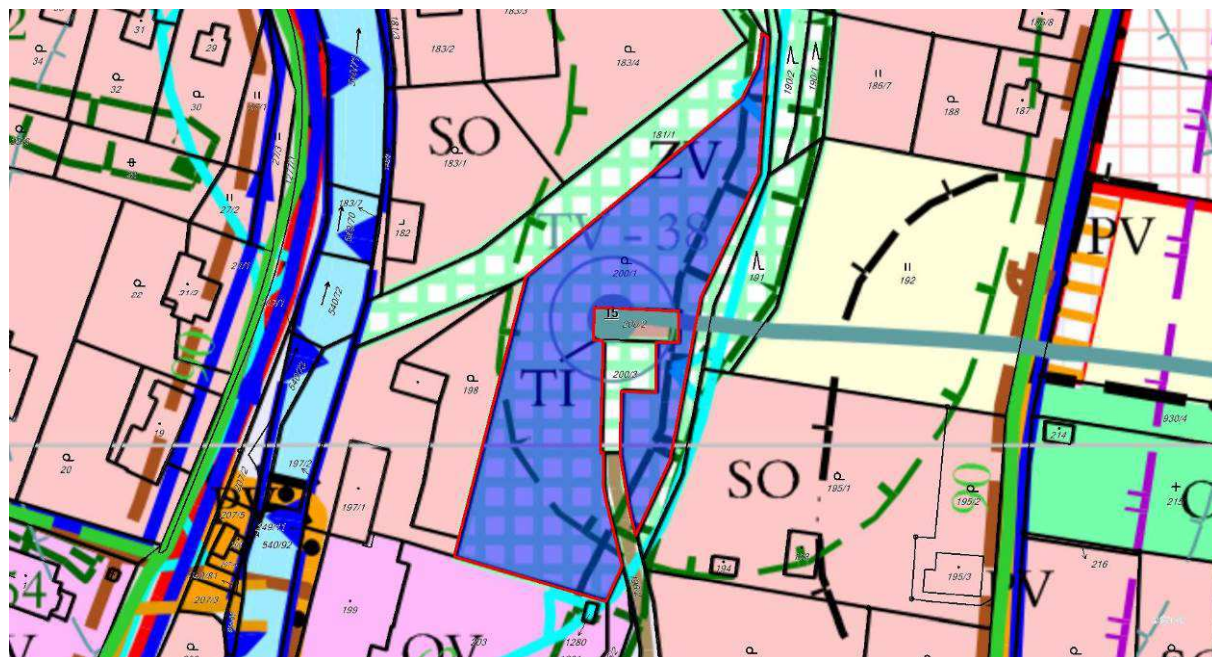
Většina pozemku leží v **pásmu 50 m od okraje lesa**. Lesní zákon stanovuje, že ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa lze umístit stavbu pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Příslušným orgánem státní správy lesů je v tomto případě odbor životního prostředí Městského úřadu Kopřivnice.

Pozemek je dotčen registrovaným významným krajinným prvkem (VKP) č. 3496 „bývalý mlýnský náhon“. VKP jsou podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

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

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

Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování Územního plánu Závěšic



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.

Návrh č. 17

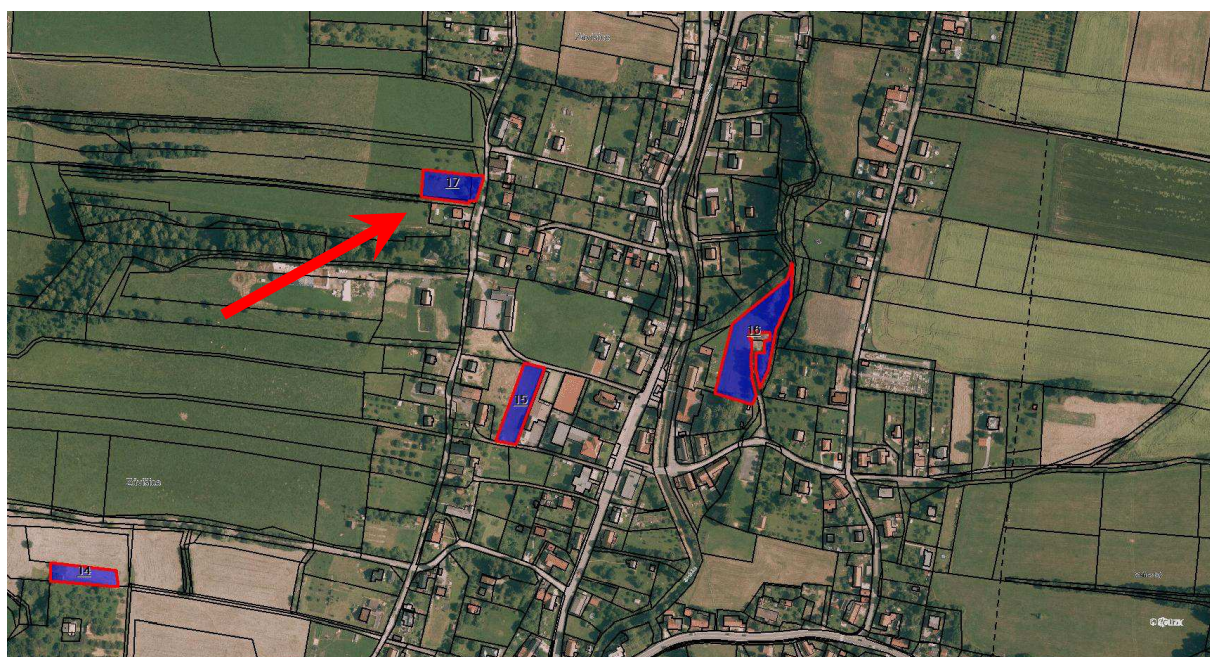
Navrhovatel: Miroslava Lacinová, bytem Libhošť 182

Předmět návrhu: pozemky p.č. 572/22 (část 1200 m²), 572/18, 570/5, 1542 m²

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

Požadované využití pozemku: plocha smíšená obytná (SO)

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



Pozemky leží u horní cesty, nedaleko od centra obce.

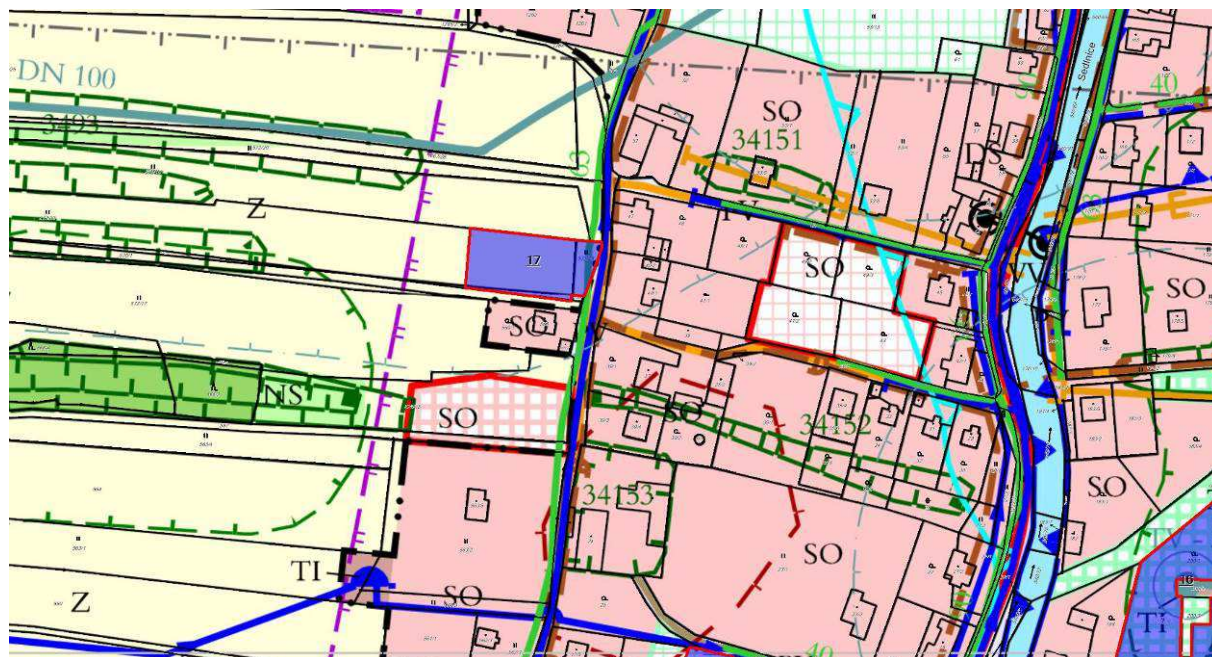
Stanovisko pořizovatele:

Návrh je úplný.

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

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

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



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

Návrh č. 18

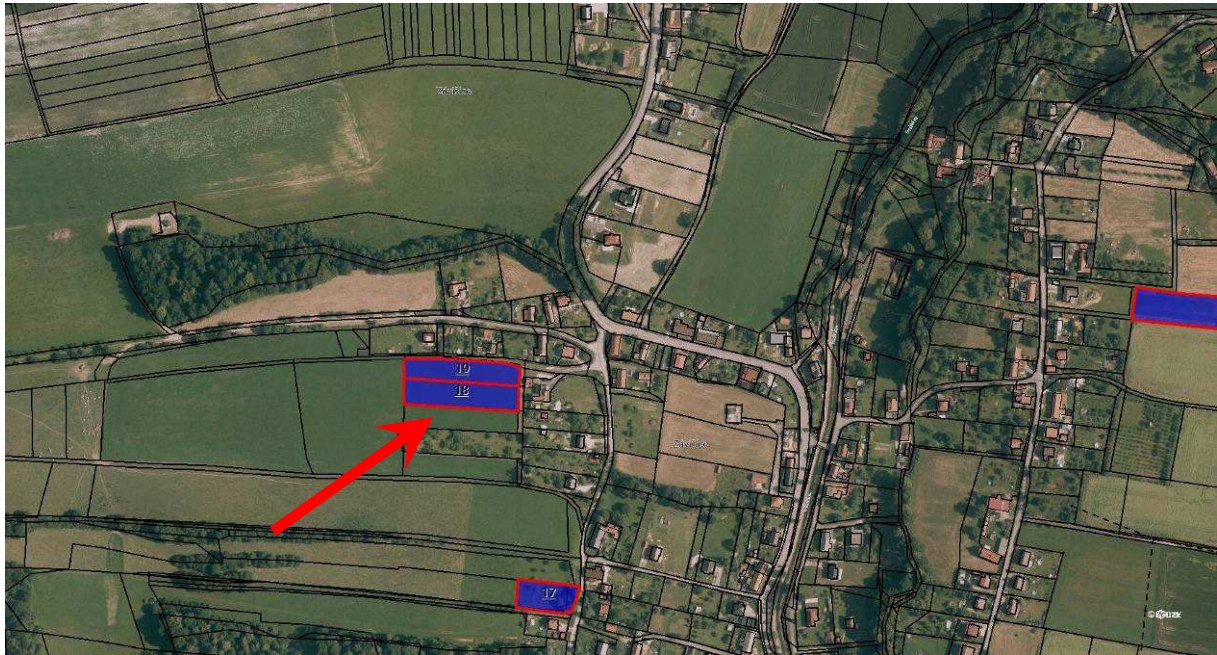
Navrhovatel: Karel Číp, bytem Závašice 246

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1267/21, 2680 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: Stavba rodinného domu.



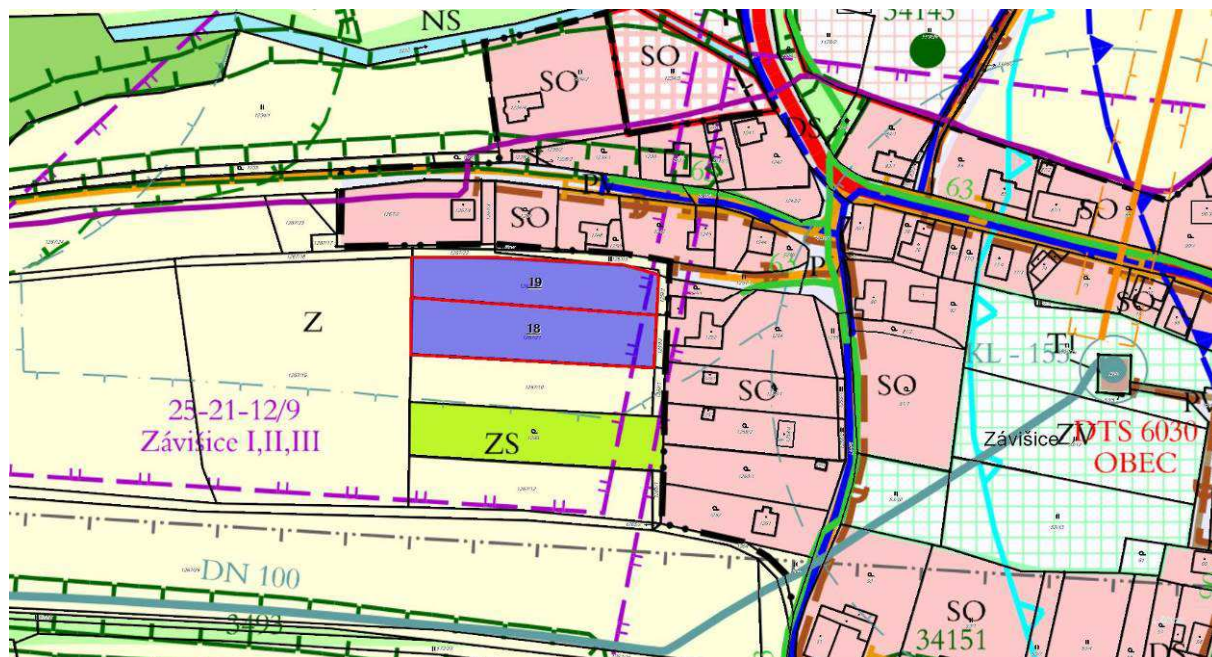
Pozemek leží v severní části obce, poblíž „výpadovky“ směr Borovec.

Stanovisko pořizovatele:

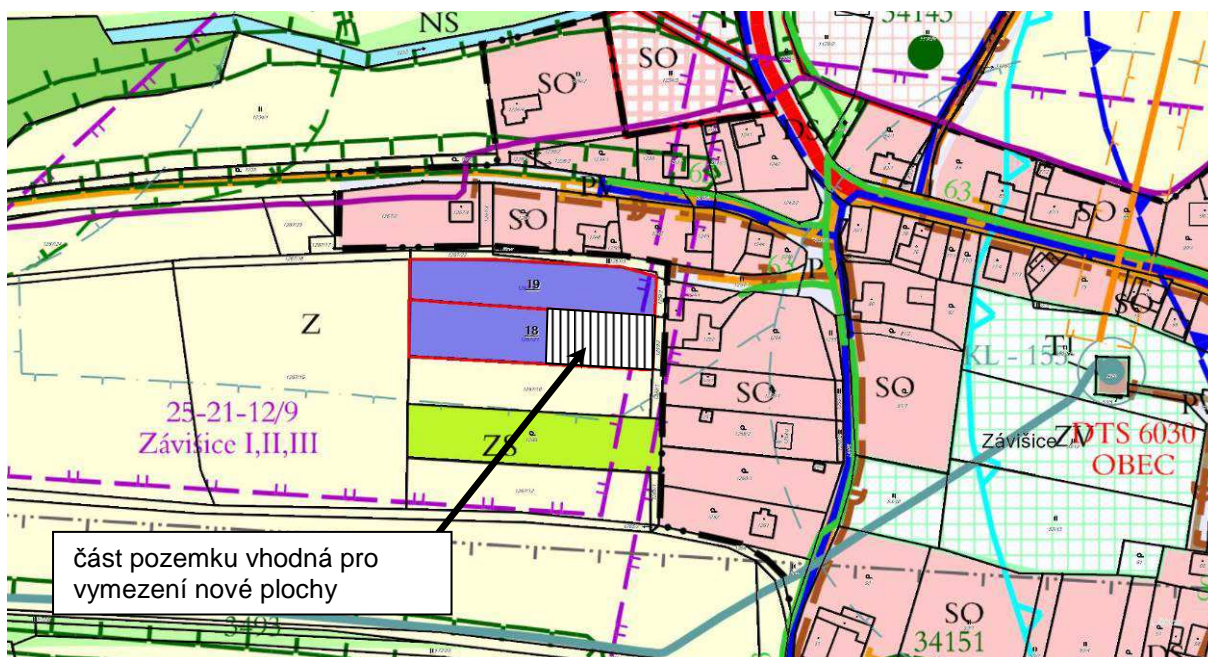
Návrh je úplný.

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

Pozemek zasahuje do ucelené honové soustavy, z tohoto hlediska není vhodné jej v celém rozsahu vymezovat jako zastavitelnou plochu. Pozemek navazuje na zastavěné území, na stabilizovanou plochu „smíšenou obytnou“ (SO). Jelikož pro výstavbu rodinného domu je dostatečná výměra 1000 m² a jelikož pozemek přirozeně rozvíjí zastavěné území (nenavazuje na nevyužitou zastavitelnou plochu), pořizovatel navrhuje, aby byla vymezena zastavitelná plocha ve východní části pozemku, a to pouze v rozsahu cca 1000 m². Vymezit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu.



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



Návrh č. 19

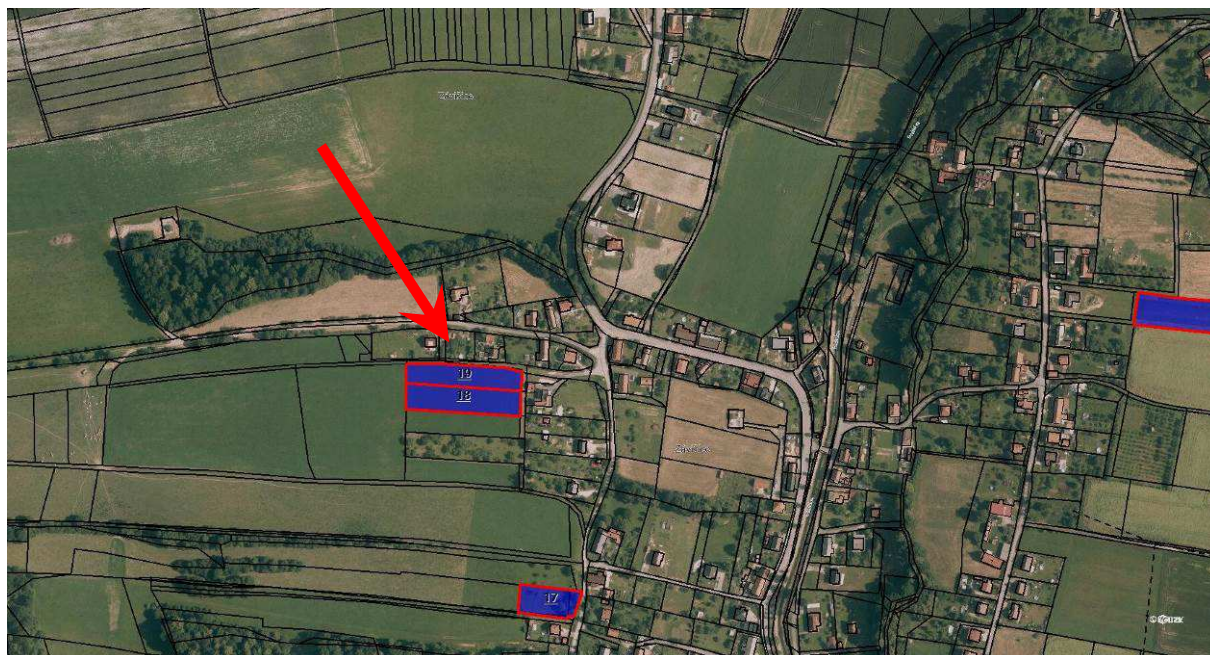
Navrhovatel: Roman Číp, bytem Závěšice 246

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1267/20, 2188 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: Stavba rodinného domu.



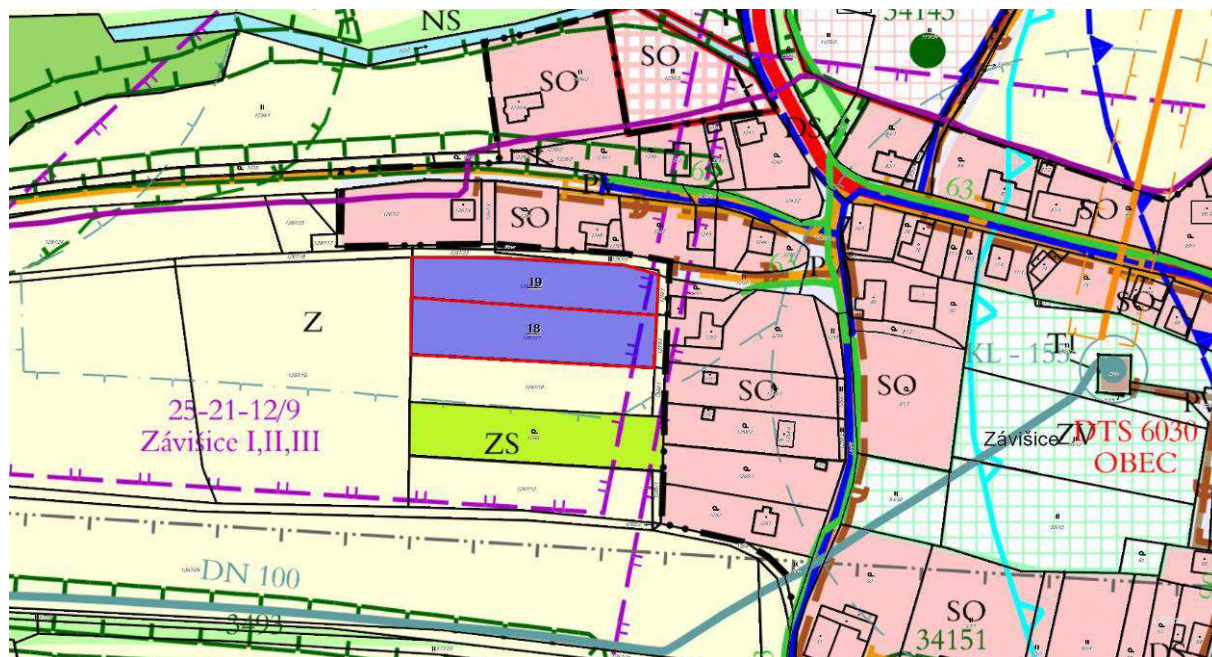
Pozemek leží v severní části obce, poblíž „výpadovky“ směr Borovec.

Stanovisko pořizovatele:

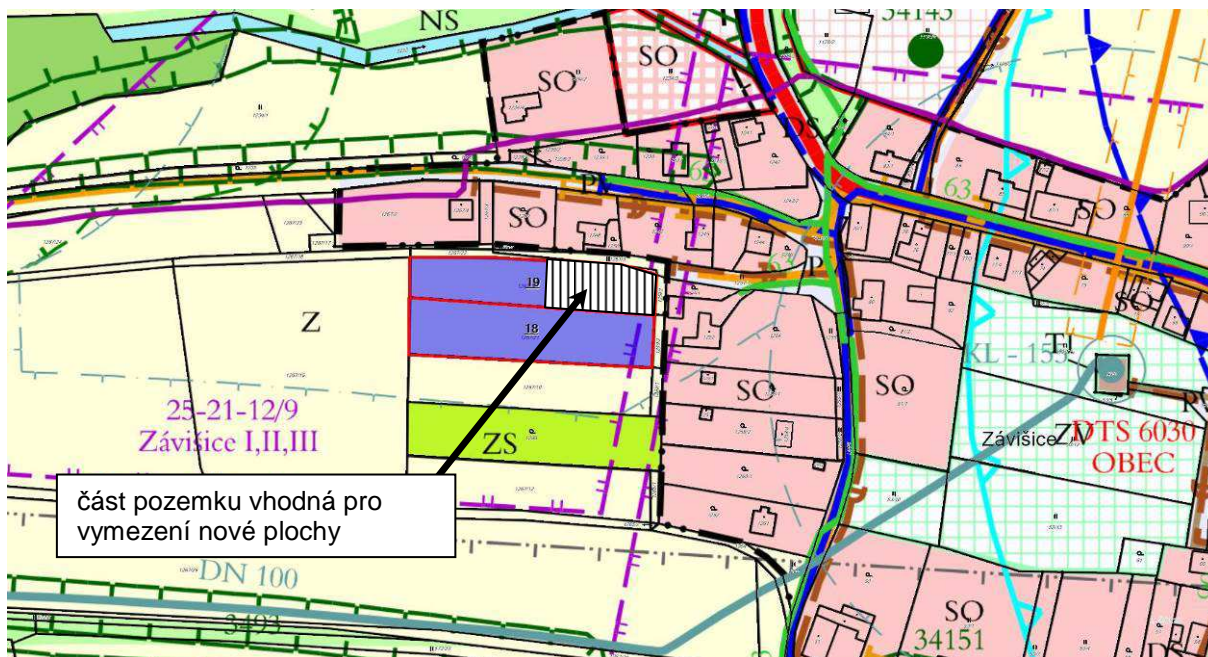
Návrh je úplný.

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

Pozemek zasahuje do ucelené honové soustavy, z tohoto hlediska není vhodné jej v celém rozsahu vymezovat jako zastavitelnou plochu. Pozemek navazuje na zastavěné území, na stabilizovanou plochu „smíšenou obytnou“ (SO). Jelikož pro výstavbu rodinného domu je dostatečná výměra 1000 m² a jelikož pozemek přirozeně rozvíjí zastavěné území (nenavazuje na nevyužitou zastavitelnou plochu), pořizovatel navrhuje, aby byla vymezena zastavitelná plocha ve východní části pozemku, a to pouze v rozsahu cca 1000 m². Vymezit novou plochu bude však možné pouze za předpokladu, že budou omezeny zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu.



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



Návrh č. 20

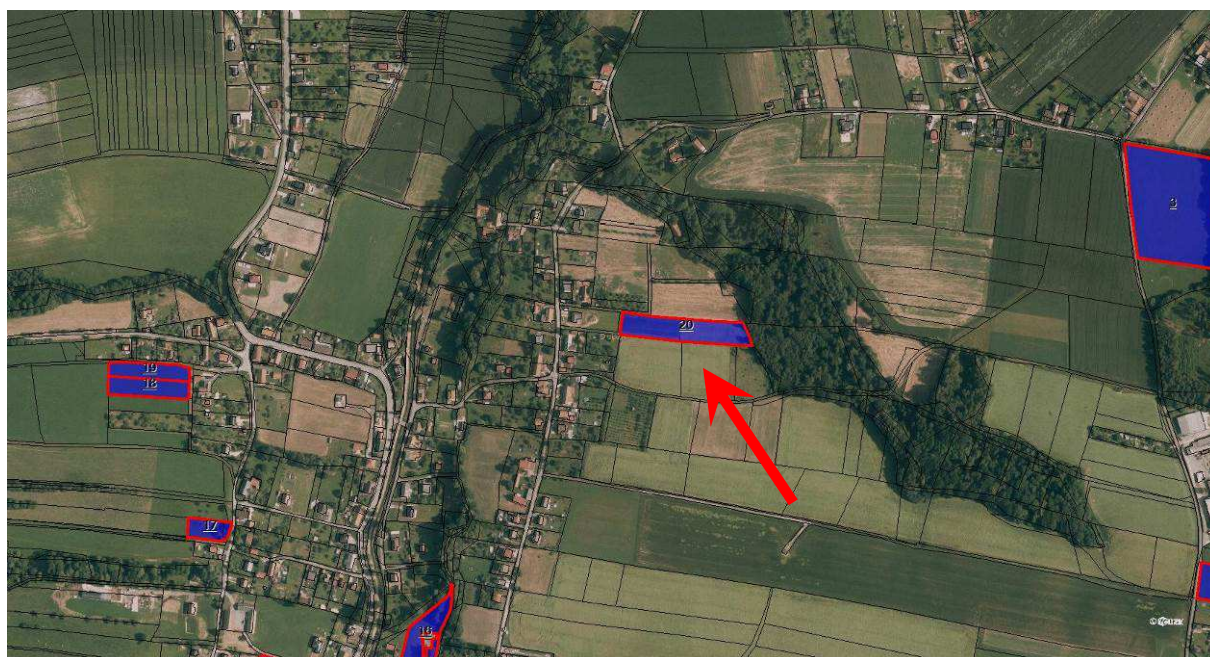
Navrhovatel: Milan Macháček, bytem Závěšice 155

Předmět návrhu: pozemek p.č. 1025/3, 5316 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: Žádám o změnu územního plánu za účelem výstavby rodinného domu pro dceru Nikolu Macháčkovou.



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

Umístěním stavebních záměrů v rozvolněné okrajové zástavbě s malými usedlostmi nebo vybíháním nové zástavby mimo ucelené zastavěné území nelze vyloučit negativní vliv často architektonicky různorodých novostaveb rodinných domů na hodnoty krajinného rázu chráněné dle § 12 zákona o ochraně přírody. Změnu využití plochy **nedoporučujeme**.

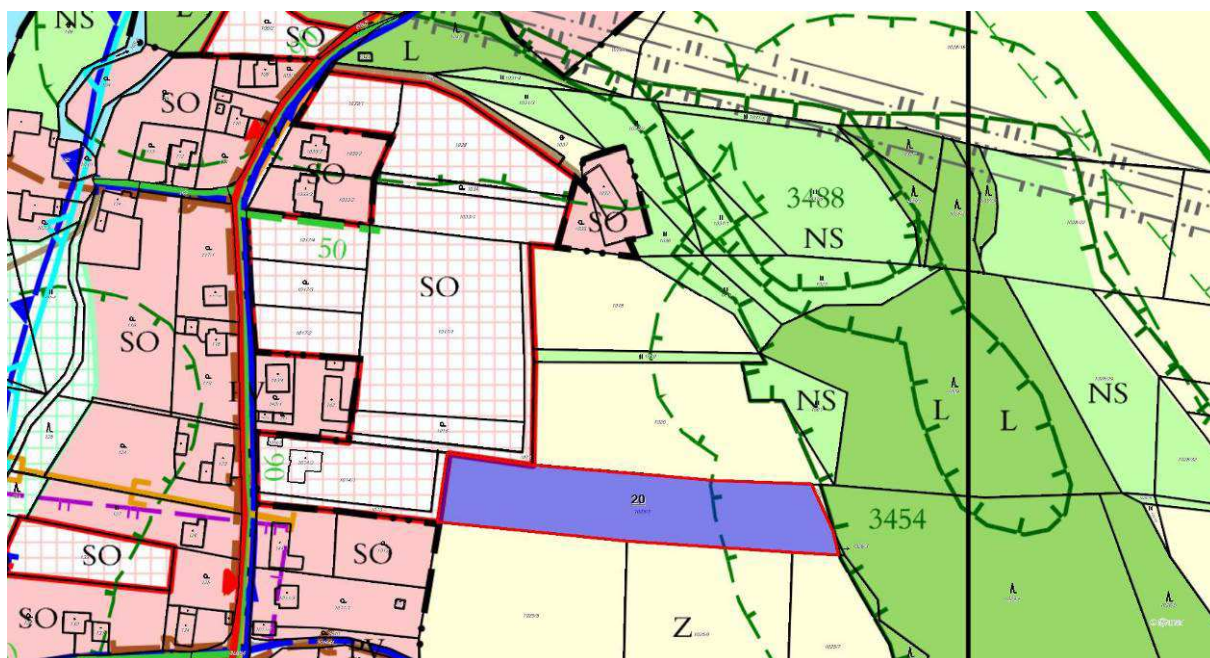
Plocha 20 se nachází z části ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Orgán státní správy lesů souhlasí s vymezením této plochy s upozorněním na zákonnou podmínku. Podle § 14 odst. 2 lesního zákona je pro umístění stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Obecně lze konstatovat, že umísťování nových staveb pro bydlení či výrobu 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.

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

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



Pořizovatel **nedoporučuje** zastupitelstvu obce návrhu vyhovět.