

Zastupitelstvo obce Stará Ves nad Ondřejnicí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává usnesením č.: **ze dne:**

formou opatření obecné povahy

Územní plán Stará Ves nad Ondřejnicí – Změna č. 1

obsahující:

I. ZMĚNA Č. 1 ÚP STARÁ VES NAD ONDŘEJNICÍ

I.1. Textová část změny č. 1

I.2. Grafická část změny č. 1:

- I.2.a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce 1 : 5 000
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury 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 ZMĚNY Č. 1 ÚP STARÁ VES NAD ONDŘEJNICÍ

II.1. Textová část odůvodnění změny č. 1

II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 1:

- II.2.a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn

Odůvodnění pořizovatele

Tyto části jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:

ÚZEMNÍ PLÁN STARÁ VES NAD ONDŘEJNICÍ

ZMĚNA Č.1

Zak. č. 180906

OBJEDNATEL: Obec Stará Ves nad Ondřejnicí
Zámecká č.p. 1, 739 23 Stará Ves nad Ondřejnicí

ZHOTOVITEL: Ing.arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATELÉ: Ing.arch. Miroslav Hudák
RNDr. Milan Poledník

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch. Miroslav Hudák
autorizovaný architekt ČKA č. 03 554

červen 2021

I. ZMĚNA Č. 1 ÚP STARÁ VES NAD ONDŘEJNICÍ

I. Změna č. 1 ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí obsahuje:

str.

I.1. Textová část změny č. 1

a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	4
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	6
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	11
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	11
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	11
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	11
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	12
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	12

I.2. Grafická část změny č. 1.....13

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se první věta prvního odstavce:

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.4.2019.

Mění se třetí věta druhého odstavce:

Celkem je v obci Stará Ves nad Ondřejnicí vymezeno 23 zastavěných území.

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

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění první odrážka:

- *Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.*

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění první věta šesté odrážky:

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

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

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V prvním odstavci se ruší třetí odrážka:

- *Využití zastavitelných ploch Z1 (včetně územních rezerv R5 a R6), Z13 a Z18 a plochy přestavby P1 je podmíněno zpracováním **územní studie**.*

V prvním odstavci se mění pátá odrážka:

- *Plochy pro **výrobu a skladování** - stávající i navržené - jsou soustředěny podél silnice I/58. K výrobním účelům je navrženo využít částečně i bývalý vojenský areál, který také leží vedle této silnice - plocha přestavby P1.*

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Druhý odstavec kapitoly se ruší.

Největší zastavitelná plocha je určena pro dopravní infrastrukturu Z47 - 177,61 ha. Druhá největší plocha je určena pro bydlení Z1 – 11,91 ha, celkem je pro bydlení vymezeno 45,02 ha zastavitelných ploch.

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Stará Ves nad Ondřejnicí“ se ruší řádky:

Z25	Na kopci	bydlení	0,11
Z30	U březinky, u Krmelína	bydlení	0,21

Z31	<i>U březinky, u Krmelína</i>	<i>bydlení</i>	<i>0,18</i>
Z45	<i>u silnice do Ostravy</i>	<i>výroba, občanské vybavení</i>	<i>0,40</i>
Z48	<i>Nový svět</i>	<i>technická infrastruktura, ČOV</i>	<i>0,34</i>

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Stará Ves nad Ondřejnicí“ se mění řádky:

Z1	<i>Dukelská čtvrť, Zákostelí</i>	<i>bydlení</i>	<i>11,22</i>
Z12	<i>Záhumení, Přední pole</i>	<i>bydlení</i>	<i>1,68</i>
Z13	<i>Záhumení, Přední pole</i>	<i>bydlení</i>	<i>5,61</i>
Z21	<i>Na kopci</i>	<i>bydlení</i>	<i>2,73</i>
Z27	<i>u silnice do Brušperku</i>	<i>bydlení</i>	<i>0,58</i>
Z29	<i>U březinky, u Krmelína</i>	<i>bydlení</i>	<i>0,64</i>
Z47	<i>přeložka silnice I/58</i>	<i>dopravní infrastruktura</i>	<i>143,15</i>
Z56	<i>U březinky, u Krmelína</i>	<i>bydlení</i>	<i>0,55</i>
Z57	<i>U kaple</i>	<i>bydlení</i>	<i>1,37</i>
<i>celkem</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>190,73 ha</i>

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Stará Ves nad Ondřejnicí“ se doplňují řádky:

Z1/11	<i>Záhumení, Zadní pole</i>	<i>smíšené obytné</i>	<i>0,13</i>
Z1/15	<i>Dukelská čtvrť</i>	<i>smíšené obytné</i>	<i>1,77</i>
Z1/16	<i>Košatka, Za humny</i>	<i>smíšené obytné</i>	<i>0,21</i>
Z1/17	<i>Na kopci</i>	<i>smíšené obytné</i>	<i>0,23</i>
Z1/23	<i>Záhumení, Přední pole</i>	<i>smíšené obytné</i>	<i>0,33</i>
Z1/26	<i>Dukelská čtvrť</i>	<i>veřejné prostranství</i>	<i>0,17</i>
Z1/28	<i>u silnice do Brušperku</i>	<i>smíšené obytné</i>	<i>0,30</i>
Z1/29	<i>Horní mlýn</i>	<i>veřejné prostranství - zeleň</i>	<i>0,13</i>
Z1/30	<i>U Machovské</i>	<i>veřejné prostranství - zeleň</i>	<i>0,27</i>

V tabulce „Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha:“ se mění řádky:

označení plochy	název k.ú.	kód k.ú.	název plochy	výměra v ha	druh využití
Z1	Stará Ves nad Ondřejnicí	753947	Dukelská čtvrť	11,22	bydlení
Z47	Stará Ves nad Ondřejnicí	753947	přeložka silnice I/58	143,15	dopravní infrastruktura

Mění se text třetího odstavce:

Vymezena je jedna plocha určená k přestavbě o ploše 2,03 ha jihozápadně od centra Staré Vsi u silnice I/58, která je určena pro smíšenou výrobu.

V tabulce „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Stará Ves n. O.“ se mění řádky:

<i>P1</i>	<i>Záhumení, Přední pole</i>	<i>výroba, občanské vybavení</i>	<i>2,03</i>
celkem	-	-	2,03 ha

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

Mění první věta druhého odstavce:

Stávající plochy veřejné zeleně – parků - se nacházejí v centru obce u Obecního úřadu, v Dukelské čtvrti a v blízkosti sportovního areálu.

Na konec druhého odstavce se doplňuje text:

Navrženy jsou dvě zastavitelné plochy veřejných prostranství - zeleně Z1/29 u Horního mlýna a Z1/30 U Machovské.

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

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se ruší pátá, osmá a devátá odrážka třetího odstavce:

- *prodloužení MK z plochy přestavby P1 včetně mostu přes Ondřejnici*
- *nová MK do zastavitelné plochy Z48 v lokalitě Nový svět*
- *nová MK v zastavitelné ploše Z57*

Mění první věta pátého odstavce:

Je navržena lávka pro pěší přes Ondřejnici jižně od centra obce.

V podkapitole VODNÍ DOPRAVA se mění první věta prvního odstavce:

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje je převzata územní rezerva D517 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe o celkové šířce 200 m.

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA se mění první věta druhého odstavce:

Navržena je samostatná cyklostezka podél silnice I/58 v úseku Stará Ves – Krmelín, cyklotrasa/samostatná cyklostezka podél silnice III/4787 v úseku Stará Ves – Proskovice a samostatná cyklostezka podél silnice III/4804 od křižovatky se silnicí III/4787 po zástavbu Košatky nad Odrou.

V podkapitole PĚŠÍ DOPRAVA se mění první věta druhého odstavce:

Je navržena pěší trasa k propojení centra obce s plochou přestavby P1 a okolní zástavbou a chodník podél silnice III/4804 v Košatce nad Odrou.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se mění první věta třetího odstavce:

Největší zastavitelná plocha Z1 bude zásobována vodou z tlakových pásem DTP a HTP1.

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se mění druhá věta prvního odstavce:

Je navrženo rozšíření tohoto systému k zastavitelné ploše Z1 a ke stávající i navržené zástavbě podél řeky Ondřejnice gravitační splaškovou kanalizací kombinovanou s jednou čerpací stanicí splašků a navazujícím úsekem výtlačné kanalizace.

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se mění první věta třetího odstavce:

V části Nový Svět je navržena gravitační splašková kanalizace, která je zaústěna na stávající čistírnu odpadních vod sloužící k likvidaci splaškových vod z Krmelína.

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se na konec třetího odstavce doplňuje text:

V lokalitě U březinek je navržena splašková kanalizace kombinovaná s čerpací stanicí splašků a navazujícím úsekem výtlačné kanalizace, která je zaústěna na stávající kanalizaci obce Krmelín.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

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

Stávající systém 27 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o dvě nové trafostanice: TS2 - Zákostelí 2 a TS3 v lokalitě Černý les. Navrženy jsou i potřebné nadzemní nebo kabelové přípojky VN.

V podkapitole SPOJE se mění první věta prvního odstavce:

Stávající zařízení spojů - dva podzemní dálkové kabely a dvě radioreléové trasy se nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

Dětská a maloplošná hřiště lze umisťovat v plochách občanského vybavení OV, smíšených obytných SB, veřejných prostranství PV a veřejných prostranství - zeleně PZ za podmínek uvedených v kapitole f).

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Mění první věta prvního odstavce:

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím centrálního charakteru zůstává plocha u Obecního úřadu s navazujícími plochami veřejných prostranství - zeleně v Dukelské čtvrti.

Mění třetí věta prvního odstavce:

Navržena je plocha veřejného prostranství Z58 v lokalitě Horní mlýn a dvě zastavitelné plochy veřejných prostranství - zeleně Z1/29 u Horního mlýna a Z1/30 U Machovské.

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

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve třetím odstavci se mění první a desátá odrážka:

- *Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled specifických krajin D-02 Poodří, D-03 Bartošovice a F-01 Příbor - Nový Jičín, do kterých obec zasahuje.*
- *Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích. Navržena jsou protipovodňová opatření na Lubině, revitalizace vodního toku Ondřejnice v délce 1,5 km a úprava vyústní trati Machůvky do Ondřejnice.*

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability se změnou č. 1 ÚP nemění.

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

V prvním odstavci se za plochy PV doplňuje text:

PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně

Za první odstavec se seznamem ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje odstavec:

Definice použitých pojmů:

Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.

Boxové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.

Velkoplošná prodejna - maloobchodní zařízení o zastavěné ploše větší než 600 m².

Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.

Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.

Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).

Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.

Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m².

Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě...) nadzemní podlaží s podkrovím.

Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.

Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.

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

- Stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb, musí být prokázána ochrana staveb před účinky sesuvů.
- Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.
- V řízeních vedených věcně a místně příslušným stavebním úřadem (speciálním stavebním úřadem) bude prokázáno nenarušení funkčnosti speciálního zařízení důležitého pro obranu státu.

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

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

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

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

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, výšková hladina v plochách označených SB1 max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím, výšková hladina v zastavitelné ploše Z1/15 max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se ruší druhá odrážka:

- intenzita využití ploch pro rodinné bydlení – cca 1000 – 1500 m² na 1 RD

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se doplňují odrážky:

- výměra stavebních pozemků musí být min. 900 m² na 1 RD
- výstavba v plochách SB1 v Košatce nad Odrou bude respektovat charakter a strukturu navazující zástavby – její výškovou hladinu, charakteristické měřítko, půdorysné uspořádání a typ zastřešení

V podkapitole PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se v odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** mění druhá odrážka:

- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se ruší třetí a čtvrtá odrážka:

- dodržení alespoň minimální šířky 2,5 m pro veřejná prostranství obsahující jen pěší komunikaci
- dodržení alespoň min. šířky 3,5 m pro veřejná prostranství obsahující samostatnou cyklostezku

Za podkapitolu PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se doplňuje odstavec:

PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- pozemky pěších komunikací a ploch pro pěší, cyklistické stezky

Přípustné využití:

- stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz veřejné zeleně a její užívání
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** doplňuje odrážka:

- stavby pro bydlení pouze jako byty pro majitele, správce nebo zaměstnance provozoven občanského vybavení a výroby

V odstavci **Využití podmíněně přípustné** se ruší první odrážka:

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení a výroby

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

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

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

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

- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

V odstavci **Využití nepřipustné** se ruší třetí odrážka:

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

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

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra

V podkapitole W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ se v odstavci **Hlavní a převládající využití** ruší odrážka:

- stavby a zařízení vodního hospodářství, protipovodňová opatření

Doplňuje se odstavec **Využití podmíněně přípustné** s odrážkou:

Využití podmíněně přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pouze pokud jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

V podkapitole Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

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

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

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

V odstavci **Využití nepřipustné** se ruší třetí odrážka:

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

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

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví

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

- *plochy I., II. a III. zóny CHKO Poodří, ptačí oblasti a evropsky významné lokality NATURA 2000 Poodří*

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

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

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

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

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

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

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

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

V odstavci **Využití nepřipustné** se ruší třetí odrážka:

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

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

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

Ruší se poslední odstavec:

¹⁾ vyhl. 501/2006, §21, odst. 4

²⁾ vyhl. 501/2006, §22

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

Mění se název veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD6 – lávka pro pěší přes Ondřejnici

Ruší se veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD9 – cyklostezka do Petřvaldu

VD11 – cyklostezka do Brušperku

Mění se název veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT2 – kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice TS2 v zastavitelné ploše Z1

Ruší se veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi:

VP4 – protipovodňové ochranné hráze na Lubině

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se změnou č. 1 ÚP nemění.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Ruší se první, druhá a čtvrtá odrážka v prvním odstavci:

- **R3** - pro plochu smíšenou obytnou, o ploše cca 1,58 ha, ležící v jižní části obce poblíž ulice Záhumení
- **R4** - pro plochu smíšenou obytnou, o ploše cca 1,76 ha, ležící u hranic s Brušperkem v lokalitě Na kopci
- **R6** - pro plochu smíšenou obytnou, o ploše cca 1,70 ha, ležící severovýchodně od centra obce v lokalitě Dukelská čtvrť

Mění se první věta třetího odstavce:

Je vymezen následující koridor územní rezervy:

- **D517** - pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe o celkové šířce 200 m, v k.ú. Košatka n. O..

Mění se první věta čtvrtého odstavce:

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- Minimalizace vlivů na přírodní a krajinné hodnoty území.

- Eliminace významných negativních vlivů na PO a EVL Poodří.
- Vyloučení rizik ohrožujících bezpečnost provozu Letiště Leoše Janáčka (Ostrava - Mošnov).
- Prostorová koordinace s ostatními koridory dopravní a technické infrastruktury vymezenými v ZÚR MSK.

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

Ruší se první, druhý a třetí odstavce:

*Pro prověření možnosti navrhovaných změn v území je nutno zpracovat samostatné územní studie pro zastavitelné plochy **Z1** (včetně územních rezerv R5 a R6), **Z13**, **Z18** a pro plochu přestavby **P1**. Studie navrhnou možnosti optimálního prostorového uspořádání s ohledem na limity využití území, organizaci dopravní obsluhy, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezí plochy potřebných veřejných prostranství. Studie pro plochu **Z1** navíc musí prokázat (autorizovaným projektantem) možnost dopravního připojení této plochy na komunikační síť, které musí být odsouhlaseno ŘSD ČR Odborem přípravy staveb Brno a musí koncepčně vyřešit likvidaci dešťových vod, která nebude mít vliv na biotop zvláště chráněných druhů v CHKO Poodří.*

Lhůta pro zpracování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 2 roky od vydání územního plánu.

Doplňuje se text:

Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 1 ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 11 stran textu, odstavce a) až l)

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území - 5 listů

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 6 listů

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 6 listů

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 5 listů

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 6 listů

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 5 listů

Celkem grafická část změny č. 1 ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí obsahuje 33 samostatných listů.

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Grafická část změny č. 1 ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č. 1 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. V legendě výkresů jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 1. Legenda platného ÚP není ve výkresech zobrazena. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b) , I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

II. ZMĚNA Č. 1 ÚP STARÁ VES NAD ONDŘEJNICÍ - ODŮVODNĚNÍ

II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí obsahuje: str.

II.1. Textová část odůvodnění změny č. 1	
a) Důvody pro pořízení změny č. 1, podklady, které byly při zpracování použity.....	15
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	16
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	16
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	21
f) Komplexní zdůvodnění změny č. 1 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení.....	23
f.1) zdůvodnění změny č. 1 ÚP.....	23
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení.....	33
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	36
h) Výsledek přezkoumání změny č. 1.....	38
h.1) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	38
h.2) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	42
h.3) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	42
h.4) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	42
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	43
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	43
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	43
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	43
m) Rozhodnutí o námitkách.....	43
n) Vyhodnocení připomínek.....	43
o) Postup pořízení změny č. 1.....	43
II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 1.....	44
Příloha č. 1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn	

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

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

Územní plán Stará Ves nad Ondřejnicí (dále jen „ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí“) vydalo Zastupitelstvo obce Stará Ves nad Ondřejnicí formou opatření obecné povahy dne 12.5.2014 usnesením č. 1/220514. Toto opatření obecné povahy pak nabylo účinnosti dne 28.5.2014.

Dne 30.7.2018 schválilo Zastupitelstvo obce Zprávu o uplatňování ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí včetně Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Důvodem porřízení změny č. 1 ÚP je především aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, zapracování nových záměrů na výstavbu, aktualizace dopravní a technické infrastruktury, aktualizace limitů využití území a zpřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k aktuálním nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území.

Změnou č. 1 se mění textová část a grafická část ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí.

Podkladem pro zpracování změny č. 1 byly:

- Zpráva o uplatňování ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí schválená Zastupitelstvem obce dne 30.7.2018
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 schválená usnesením Vlády České republiky ze dne 17.8.2020 č. 833
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - aktualizace 2017 (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, 6/2017)
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.24/2096 ze dne 26.6.2008)
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 17/1486 ze dne 26.4.2007)
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (vydán nařízením MS kraje č. 1/2004 ze dne 20.5.2004) včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010)
- Krajský integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje (nařízení č. 1/2009 MS kraje, kterým se program vydává, nabylo účinnosti dne 30.4.2009) včetně Aktualizace 2012
- Územní energetická koncepce (Tebodin Czech republic, s.r.o., 11/2003, vzato na vědomí radou kraje dne 20.5.2004) včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce 2013
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 1/2016)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, včetně aktualizací č. 1 až č.9 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje v září 2004)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009-2020 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., aktualizace 2012)

- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje na léta 2010-2020 (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 5/2014)
- Politika životního prostředí Moravskoslezského kraje (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 2012)
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005)
- Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje (11/2011)
- Bílá kniha - investiční stavby na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 11/2015 (Správa silnic MS kraje, p.o.)
- Plán oblasti povodí Odry 2010-2015 (Poyry Environment a.s., schválen Zastupitelstvem MS kraje dne 14.10.2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2.6.2010)
- Akční hlukový plán aglomerace Ostrava - aktualizace 2015 (Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, 4/2015)
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- Aktualizace střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015-2020
- Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrđý Ph.D. a kolektiv, 2012)
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2/2015)
- Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
- Územně analytické podklady pro správní obvod statutárního města Ostravy - aktualizace 2016 (Magistrát města Ostravy, Odbor Útvar hlavního architekta a stavebního řádu, 12/2016)
- Územní studie č.02/2015/Z1/SV pro lokalitu Z1 (Zákostelí a Dukelská čtvrť), Stará Ves nad Ondřejnicí (Atelier Archplan Ostrava, s.r.o., 7/2016)
- Stará Ves nad Ondřejnicí - odkanalizování obce, II. etapa - DSP (Koneko s.r.o., 9/2017)
- Vyhledávací studie cyklistické stezky Stará Ves nad Ondřejnicí - Košatka (Projekt 2010, 11/2016)
- Chodníky Košatka nad Odrou - DÚR (Dopravoprojekt Ostrava, spol. s r.o., 3/2013)
- aktuální digitální katastrální mapa obce

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

Změna č. 1 ÚP řeší záležitosti nadmístního významu zařazené v ZÚR MSK mezi veřejně prospěšné stavby a opatření - **D77** - I/58 Petřvald - Krmelín, nová stavba - jižní tangenta Ostravy, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy, **D78** - I/58 Petřvald, přeložka, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy, veřejně prospěšné opatření - územní systém ekologické stability - **nadregionální biocentrum 92** a územní rezervu - **D517** - průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Všechny stavby, opatření i územní rezerva jsou v rámci změny č. 1 upřesněny v rámci koridorů a ploch, které jsou pro tyto stavby a opatření vymezeny v ZÚR MSK.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

b) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Na základě kapitoly C) Zprávy o uplatňování Územního plánu Stará Ves n. O. za období 05/2014 - 04/2018 byl prověřen soulad změny č. 1 ÚP s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1.

Vyhodnocení souladu změny č. 1 s krajskými prioritami územního plánování a s úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast OB2 Ostrava, je uvedeno v kapitole h.1).

Bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z47 pro přeložku silnice I/58 tak, aby bylo v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR MSK.

Byl upřesněn koridor územní rezervy D517 - Průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe tak, aby byl v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR MSK.

Bylo upraveno vymezení nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 92 tak, aby bylo v souladu se ZÚR MSK ve znění aktualizace č. 1.

Změna č. 1 byla zpracována v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

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

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

Záměry uvedené v ÚAP MSK (aktualizace 2017) byly zpracovány takto: Div1 - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe (územní rezerva) a B4 - Nadregionální biocentrum „Oderská niva“ byly ve změně upraveny dle ZÚR MSK ve znění Aktualizace č. 1. Div1 - Cyklostezka Odra – Morava – Dunaj je vedena v souběhu se stávajícími cyklotrasami a nebylo nutné ji doplňovat do ÚP. Vhp11 - Machůvka, Stará Ves nad Ondřejnicí - zřízení suché nádrže - nebylo zpracováno. Dle informací obce není tento záměr ještě není územně stabilizován. Realizace suché nádrže je navíc možná ve všech plochách nezastavěného území.

Záměry uvedené v ÚAP SO ORP Ostrava - aktualizace 2016 byly zpracovány takto: Rekonstrukce sokolovny, výstavba prodejny Hruška, cyklostezky – spojení na Krmelín, Proskovice - záměry už byly realizovány nebo nebylo nutné kvůli jejich realizaci měnit ÚP. Rozšíření venkovního fitness u řeky, projekt na revitalizaci Ondřejnice, cyklostezka na Košatku, stabilizace budoucí trasy silnice I/58 v návaznosti na schválený ÚP Ostravy, ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí a ÚP Krmelín - záměry byly navrženy ve změně č. 1. Studie na nevyužitý brownfield – vojenský monoblok - záměr byly zpracovány jako změna části areálu na plochu smíšenou obytnou.

Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č. 183/2006 Sb.

Zastavitelné plochy nebo jejich části, které již byly zastavěny, byly zahrnuty do zastavěného území, do stabilizovaných ploch. Prvky navrhované v územním plánu, které již byly zrealizovány, byly označeny jako stabilizované.

V několika lokalitách bylo aktualizováno využití ploch tak, aby bylo v souladu s jejich stávajícím využitím. ÚP byl překreslen na aktuální katastrální mapu.

Platný ÚP respektuje principy udržitelného rozvoje, nebylo navrženo vypuštění žádných zastavitelných ploch navržených v platném ÚP.

Kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty v území byly změnou č. 1 respektovány.

V plochách smíšených obytných byla stanovena minimální výměra stavebních pozemků na 900 m² na 1 RD.

Dle stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny byly upraveny podmínky ploch vodních a vodohospodářských W, přírodních P a smíšených obytných SB1.

Všechny návrhy na změnu územního plánu na základě požadavků fyzických, právnických osob a obce byly prověřeny a posouzeny a ty schválené Zastupitelstva obce Stará Ves n. O. byly zpracovány do změny č. 1. Zpracován byl také požadavek na pozemku p.č. 2849 v

k.ú. Stará Ves n. O., protože je v souladu s urbanistickou koncepcí obce a nezasahuje do žádných významných limitů využití území.

Bylo provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území, prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a vyhodnocení nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy, které bylo zdůvodněno v kapitole g) odůvodnění změny č. 1.

Nebylo navrženo vypuštění žádných zastavitelných ploch navržených v platném ÚP.

Byla aktualizována veřejná infrastruktura v obci. Zastavitelné plochy byly navrženy v lokalitách s dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturou i dostupností veřejných prostranství.

Územní plán umožňuje řešit likvidaci srážkových vod přímo na stavebních pozemcích.

Zastavitelná plocha Z47 pro přeložku silnice I/58 byla zmenšena tak, aby byla v souladu se ZÚR MSK a navazovala na územní plány okolních obcí.

Nebyly navrženy žádné plochy pro bydlení na území CHKO Poodří.

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

Nebyl navržen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Ochranná pásma silnic byla respektována.

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

Pozemky v ploše P1 jsou ve vlastnictví obce, která na základě současných potřeb využije pro výrobu pouze část této plochy a menší část byla navržena ke změně na plochu smíšenou obytnou. Podmínka zpracovat územní studii už se dále neuplatňuje, protože plocha smíšená obytná je menší než 2 ha a pro plochu výroby obec nepožaduje územní studii zpracovat. V ploše Z1 už byla územní studie zpracována a je vložena v evidenci územně plánovací činnosti. U plochy Z18 byla ve změně č. 1 doplněna plocha potřebného veřejného prostranství - zeleně Z1/30. U plochy Z13 už došlo k rozparcelování plochy na stavební pozemky, veřejné prostranství bude vymezeno v rámci podrobnějších dokumentací.

Nově byly vymezeny plochy veřejných prostranství - zeleně PZ. Vymezení těchto ploch umožní lépe rozlišit veřejná prostranství, která jsou určena pro zeleň a krátkodobou rekreaci obyvatel od veřejných prostranství určených pro veřejné komunikace.

Plochy Z1/2 a Z1/15 (záměry 2, 10, 15, 20) jsou umístěny na pohledovém horizontu, ale vhodně navazují a doplňují stávající zástavbu a zástavbu navrženou v platném ÚP. Tyto plochy jsou ohraničeny stávajícími komunikacemi, které tvoří přirozenou bariéru dalšímu rozšiřování zástavby. Podél komunikací by bylo vhodné zachovat stromořadí a doplnit zeleň tak, aby se propojila se stávajícími krajinnými strukturami (lesními pozemky, mezemi s dřevinami), což je možné ve stávajících plochách s rozdílným způsobem využití.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bylo upraveno vymezení koridoru územní rezervy D517 - Průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe tak, aby byl v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR MSK. Byly stanoveny podmínky pro prověření budoucího využití, které zohledňují také zájmy ochrany přírody a krajiny.

Byla vypuštěna územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou R3 a východní část územní rezervy R4.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Byly aktualizovány veřejně prospěšné stavby a opatření. Byly vypuštěny ty stavby, které už byly realizovány a upraven zakres těch staveb a opatření, jejichž plocha nebo trasa se změnila.

Byla zmenšena plocha veřejně prospěšné stavby VD1 pro přeložku silnice I/58.

- d) **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Charakter obce a koncepce změny č. 1 územního plánu jsou takové, že není potřeba využít těchto nástrojů územního plánování.

- e) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 ÚP Stará Ves n. O. byla zpracována v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., vyhl.č.500/2006 Sb. a vyhl.č.501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Obsah změny č. 1 a její členění se řídí přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a respektuje strukturu platného územního plánu.

Grafická část změny č. 1 ÚP Stará Ves n. O. byla zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č. 1 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. Změnou jsou dotčeny všechny výkresy výrokové části a výkres II.2.a) Koordinační výkres. Výkres II.2.b) změnou dotčen nebyl. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.2.c) byl proveden na papír v rozsahu změny.

Textová i grafická část změny č. 1 byla zhotovena digitálně.

Pro potřeby projednání byla změna č. 1 zhotovena ve dvou tištěných provedeních a v digitálním provedení ve formátu pdf.

Čtyři kompletní tištěná provedení budou zhotovena po vydání změny č. 1.

- F) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 1 ÚP Stará Ves n. O. na životní prostředí ani Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na lokality soustavy Natura 2000 nebylo požadováno, nebylo proto zpracováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

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

Varianty řešení nebyly zpracovány.

Splnění Pokynů k úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves nad Ondřejnicí, které vyplynuly z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených v rámci veřejného projednávání této změny

Na základě Pokynů k úpravě byly provedeny následující úpravy:

- Z podmínek využití ploch přírodních P byla z nepřipustného využití vypuštěna odrážka "stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra". Z podmínek ploch zemědělských Z byla z nepřipustného využití vypuštěna těžba nerostů. Z podmínek ploch zemědělských Z a smíšených nezastavěného území NS byla z nepřipustného využití vypuštěna ekologická a informační centra.
- Do všech výkresů i do textové části změny č. 1 bylo doplněno vysvětlení, jakým způsobem jsou zhotoveny jednotlivé výkresy a jejich legendy. V legendě výkresů jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 1. Legenda platného ÚP není ve výkresech zobrazena.

- Do seznamu limitů využití území v textové části odůvodnění změny č. 1 byla doplněna ochranná pásma kanalizačních stok a informace, že zastavitelnou plochou Z1/23 prochází vodovod a kanalizace Ministerstva obrany
- Do podmínek využití týkajících se všech ploch s rozdílným způsobem využití byla doplněna podmínka stanovující, že v řízeních vedených věcně a místně příslušným stavebním úřadem (speciálním stavebním úřadem) bude prokázáno nenarušení funkčnosti speciálního zařízení důležitého pro obranu státu.
- Byla opravena nebo doplněna ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Ostrava/Mošnov.
- Byly vypuštěny zastavitelné plochy Z1/2, Z1/13, Z1/27 a zmenšena zastavitelná plocha Z1/17.
- Byla upravena definice hlavního a převládajícího využití ploch přírodních P.
- Pro zastavitelnou plochu Z1/15 byla doplněna podmínka prostorového uspořádání stanovující výškovou hladinu v této ploše na max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví.
- Do textové části odůvodnění změny č. 1 bylo doplněno, že podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s MMO OOŽP dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. pouze zčásti, tj. nejsou dohodnuty pro zastavitelnou plochu Z1/15.
- Byl prodloužen regionální biokoridor 33b RBK 543 tak, aby navazoval na nadregionální biocentrum NRBC 92.
- Byla zakreslena aktuální záplavová území vodních toků.
- Po aktualizaci záplavového území Ondřejnice už do něj zastavitelná plocha Z1/11 nezasahuje a její vymezení tedy není v rozporu s prioritami územního plánování.
- Byla zmenšena plocha přestavby P1 a její část navržená ke změně na plochu smíšenou obytnou byla přearována do stávajících ploch smíšených obytných. Objekt na pozemku parc. č. 1105 byl zkolaudován a užíván jako administrativně – ubytovací budova (kolaudační rozhodnutí z 5.6.2001 vydané Vojenským stavebním úřadem MO Olomouc).
- V textové části výroku změny č. 1 byl doplněn název navrženého záměru revitalizace vodního toku Ondřejnice v délce 1,5 km.
- Na základě dohody pořizovatele, starosty obce, určeného zastupitele a zpracovatele byla provedena úprava podmínky prostorového uspořádání ploch SB, která stanovuje, že výměra nově oddělovaných stavebních pozemků v zastavitelných plochách musí být min. 900 m² na 1 RD a byla vypuštěna podmínka stanovující intenzitu využití ploch pro rodinné bydlení na cca 1000 – 1500 m² na 1 RD.

Splnění Pokynů k úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves nad Ondřejnicí, které vyplynuly z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených v rámci opakovaného veřejného projednávání této změny

Na základě Pokynů k úpravě byly provedeny následující úpravy:

- Na základě stanoviska Magistrátu města Ostravy, Odboru ochrany životního prostředí č.j.: SMO/204122/21/OŽP/Re ze dne 20.4.2021 byla upravena podmínka prostorového uspořádání ploch SB, která stanovuje, že výměra stavebních pozemků musí být min. 900 m² na 1 RD.

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

Změna č. 1 řeší pouze záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny v ZÚR MSK. Žádné další záměry nadmístního významu v ní nejsou obsaženy.

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

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidané v rámci změny č. 1. Celkový zábor půdy navržený ve změně č. 1 Územního plánu Stará Ves nad Ondřejnicí činí 3,54 ha, z toho zemědělské pozemky tvoří 87 % = 3,07 ha, z nich orné půdy je 85 % = 2,61 ha, zbývající část tvoří trvalé travní porosty - 0,46 ha, tj. 15 %. Nezemědělské pozemky představují cca 13 % celkových záborů půdy, tj. 0,47 ha. Zábor odvodněné zemědělské půdy není navržen. Zábor lesní půdy není navržen.

Zábory půdy v rámci změny č. 1 ÚP jsou určeny pro plochy smíšené obytné SB, veřejná prostranství PV a veřejná prostranství - zeleň PZ.

Zastavitelné plochy Z1/15 a Z1/17 jsou navrženy v místech, kde byly v platném ÚP navrženy územní rezervy pro bydlení. Po prověření vhodnosti využití těchto rezerv se v rámci změny č. 1 mění rezervy nebo jejich části na zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z1/15 leží na okraji zastavěného území v lokalitě Dukelská čtvrť, která je největším rozvojovým záměrem obce. Pro řešení nové obytné zástavby v této lokalitě byla zpracována územní studie, dle které dochází postupně k budování nových komunikací a technické infrastruktury. Území je již postupně zastavováno, a počítá se v souladu s platným územním plánem (kde jsou pro tento účel navrženy zastavitelné plochy a územní rezervy pro bydlení) s jeho zástavbou až ke stávajícím účelovým komunikacím. K obsluze zástavby v Dukelské čtvrti by měla sloužit i komunikace navržená v rámci změny č. 1 v zastavitelné ploše Z1/26.

Ostatní plochy navržené ve změně č. 1 vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků.

Všechny plochy navržené pro územní rozvoj obce navazují na zastavěné území nebo vyplňují volné plochy v zastavěném území a proluky mezi stávající zástavbou. Jsou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. V zastavěném území zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu. Všechny plochy navazují na stávající nebo navržené komunikace. K ploše Z1/16 bude příjezd přes stávající zastavěnou plochu vlastníka tohoto pozemku. Plochy jsou částečně napojitelné na síť technické infrastruktury. Navržené plochy nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržených plochách se nezmění ráz krajiny ani její převládající obytná a rekreační funkce. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Záborem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Výměra navržených pozemků pro bydlení i navržený převis nabídky ploch je v souladu se zpracovaným demografickým rozbohem a zohledňuje vývoj obce v posledních letech - viz kapitola f)1. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení. K udržení a obnově stávající populace je nutné také zajištění pracovních příležitostí přímo obci a ploch pro krátkodobou rekreaci a pro trávení volného času. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy veřejných prostranství - zeleně. Návrh všech těchto ploch je tedy v obecním, veřejném zájmu.

Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy na kvalitní půdě II. třídy ochrany. Půdy ostatních tříd ochrany se nezabírají. Při záboru zemědělské půdy se nelze vyhnout kvalitní půdě, protože podstatná část obce včetně stávající zástavby leží na půdách II. třídy ochrany. Méně kvalitní půda se vyskytuje v takových částech obce, kde výstavba není možná nebo by byla z mnoha důvodů méně vhodná - urbanistické souvislosti, dopravní obsluha, napojení na síť technické infrastruktury apod.

Tab. Předpokládané odnětí půdy

Katastrální území	Číslo lokality	Převládající způsob využití plochy	Celková výměra (ha)	Nezemědělská půda (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
							orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	
Stará Ves n. O.	Z1/11	SB – smíšené obytné	0,13			0,13		0,13		0,13		
Stará Ves n. O.	Z1/15	SB – smíšené obytné	1,77			1,77	1,77			1,77		
Košatka n. O.	Z1/16	SB – smíšené obytné	0,21			0,21	0,21			0,21		
Stará Ves n. O.	Z1/17	SB – smíšené obytné	0,23			0,23		0,23		0,23		
Stará Ves n. O.	Z1/23	SB – smíšené obytné	0,33			0,33	0,33			0,33		
Stará Ves n. O.	Z1/28	SB – smíšené obytné	0,30			0,30	0,30			0,30		
celkem		SB – smíšené obytné	2,97			2,97	2,61	0,36		2,97		
Stará Ves n. O.	Z1/26	PV - veřejné prostranství	0,17	0,17								
Stará Ves n. O.	Z1/29	PZ - veřejné prostranství - zeleň	0,13	0,13								
Stará Ves n. O.	Z1/30	PZ - veřejné prostranství - zeleň	0,27	0,17		0,10		0,10		0,10		
celkem		PZ - veřejné prostranství - zeleň	0,40	0,30		0,10		0,10		0,10		
Celkem zábory			3,54	0,47	-	3,07	2,61	0,46	-	3,07	-	-
Procentuální zastoupení pozemků			100,0%	13,3%	-	86,7%						
						100,0%	85,0%	15,0%	-	100%	-	-

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

f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP

Aktualizace zastavěného území

V rámci změny č. 1 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 1.4.2019 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už jsou zastavěny - Z1, Z12, Z13, Z21, Z25, Z27, Z29, Z30, Z31, Z45, Z48, Z56, Z57.

Zdůvodnění změn ve využití území

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE

V ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí bylo prognózováno „že v příštích cca 10 - 15 letech dojde k růstu počtu obyvatel na cca 2800 trvale bydlících. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel během návrhového období byl podmiňován zvýšením nabídky pracovních míst v obci a regionu a i zvyšováním atraktivity vlastního bydlení, nabídkou připravených stavebních pozemků, která umožní využít rozvojový potenciál obce.

Skutečností posledních let je trvalý růst počtu obyvatel v obci a to především migrací, dosažení počtu 2760 obyvatel na začátku roku 2018 (k 1.1.). Stará Ves nad Ondřejnicí je rozvíjející se obcí s výraznými vazbami na město Ostravu, návaznost zejména v hospodářském pilíři podmínek území je vysoká. Zůstává pouze otázkou nakolik je její rozvoj omezen přirozenými rozvojovými bariérami (nabídka ploch, záplavová území, ochrana půdního fondu), značná atraktivita bydlení generuje velký zájem o bydlení v obci. **V aktualizované bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů je uvažováno s mírně optimistickou variantou – dalším růstem počtu obyvatel na úroveň cca 3050 bydlících obyvatel v r. 2035.**

Jednoznačně převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, dopravní a částečně oblužná, výrobní, okrajově rekreační. Obec je součástí příměstského suburbanizačního prstence města Ostravy. Intenzita jeho využití (tlaku na novou výstavbu rodinných domů) není plně srovnatelná s nejintenzivněji využívanými suburbanizačními regiony a lokalitami v ČR (okolí Prahy, Brna). Značná transformace krajiny i suburbanizační tlaky jsou tak zásadními faktory vývoje sídelní struktury obce i značné části SO ORP Ostrava. Pro dokreslení situace je potřeba vnímat, že SO ORP Ostrava patří v ČR k regionům s alokací spíše podprůměrně „drahé“ bytové výstavby (je „regionálně dobrou adresou“ – avšak není nejatraktivnějším rozvojovým polem bydlení v Moravskoslezském kraji).

Na území obce se projevují suburbanizační tendence v kombinaci s novými zdroji pracovních příležitostí (především průmyslové zóny Mošnov, ale i např. vzdálenější Kopřivnice) a dalšími výraznými rozvojovými impulsy na jihu Ostravy. Výrazně se tak rýsuje do značné míry přirozená dělba funkcí v sídelní struktuře vzájemně propojeného regionu (obytně rekreačních a výrobních, oblužných).

Pro sídelní strukturu řešeného území, ale především spádového obvodu ORP Ostrava, je do značné míry determinující velmi vysoká hustota osídlení a výrazná determinace osídlení a i volné krajiny antropogenními podmínkami (dopravy, těžby nerostů a industriálními aktivitami).

U řešeného území se projevují na jeho demografickém a sídelním vývoji především:

- Poloha v bezprostřední blízkosti města Ostravy, s poměrně dobrou dopravní dostupností, na přechodu do zemědělské krajiny a CHKO Poodří.
- Rostoucí preference bydlení ve kvalitním obytném (příměstském) a životním prostředí.

- Omezujícím faktorem rozvoje obce byla vysoká úroveň nezaměstnanosti v širším regionu.

Z následující tabulky je patrný dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci včetně „suburbanizačního růstu“ mající své kořeny už v šedesátých letech minulého století.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu a domů obyvatel v obci (zdroj: ČSÚ)

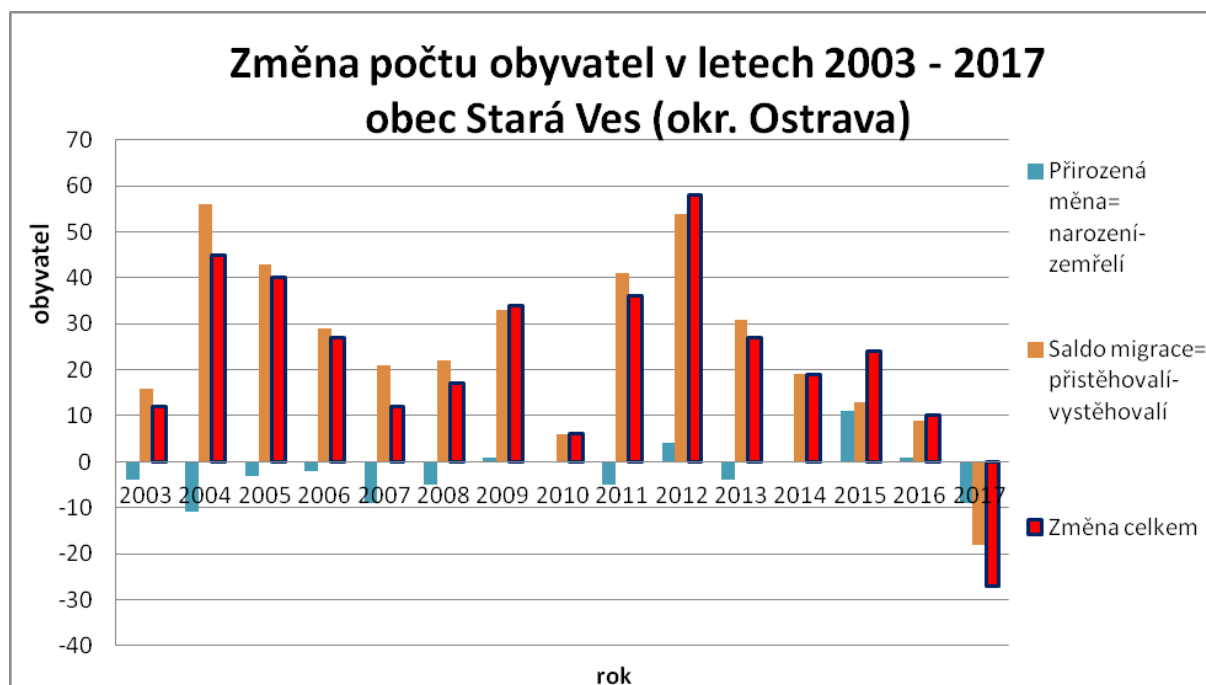
Sčítání v roce	Počet obyvatel	Započtené obyvatelstvo	Počet domů	Domy	obyvatel/dům
1869	1717	přítomné civilní	241	celkový počet	7,12
1880	1893	přítomné	260	celkový počet	7,28
1890	1935	přítomné	265	celkový počet	7,30
1900	2231	přítomné	281	celkový počet	7,94
1910	2399	přítomné	319	celkový počet	7,52
1921	2334	přítomné	308	celkový počet	7,58
1930	2621	přítomné	377	celkový počet	6,95
1950	2174	přítomné	427	celkový počet	5,09
1961	2349	hlášené k trval. pobytu	502	trvale obydlených	4,68
1970	2243	hlášené k trval. pobytu	545	trvale obydlených	4,12
1980	2309	hlášené k trval. pobytu	587	trvale obydlených	3,93
1991	2380	hlášené k trval. pobytu	676	celkový počet	3,52
2001	2448	s trvalým nebo dlouhodobým pobytem	724	celkový počet	3,38
2011	2631	obvykle bydlící	781	celkový počet	3,37
2018	2760	hlášené k pobytu		bytových budov	

Vývoj počtu obyvatel v posledních letech je v řešeném území příznivý i přes svoji značnou rozkolísanost, což je patrné z následující tabulky. Růst je zřetelně závislý na kladném saldu migrace (bytové výstavbě).

Tab. Vývoj počtu obyvatel po r. 2001 v řešeném území (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Rok	stav l.l.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená změna = narození - zemřelí	Saldo migrace = přistěhovalí - vystěhovalí	Změna celkem
2003	2 438	21	25	42	26	-4	16	12
2004	2 450	11	22	78	22	-11	56	45
2005	2 495	24	27	78	35	-3	43	40
2006	2 535	25	27	61	32	-2	29	27
2007	2 562	18	27	72	51	-9	21	12
2008	2 574	26	31	59	37	-5	22	17
2009	2 591	26	25	61	28	1	33	34
2010	2 625	25	25	46	40	-	6	6
2011	2 613	21	26	77	36	-5	41	36
2012	2 649	26	22	96	42	4	54	58
2013	2 707	20	24	69	38	-4	31	27
2014	2 734	25	25	56	37	-	19	19
2015	2 753	34	23	52	39	11	13	24
2016	2 777	26	25	58	49	1	9	10

2017	2 787	27	36	53	71	-9	-18	-27
2018	2 760							
Průměr		24	26	64	39	-2	25	23
Oprava s ohledem na výsledky sčítání 2011								-18



Věková struktura obyvatel řešeného území je stále ještě relativně příznivá. Podíl obyvatel v poproductivním věku byl u řešeného území 19,0%, tj. blíží se průměru ČR (r. 2017), podíl dětí je mírně nižší, s mírným nárůstem v posledních letech.

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

Ukazatel / rok (31.12.)	2013	2014	2015	2016	2017
Počet obyvatel	2 734	2 753	2 777	2 787	2 760
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	14,7	15,0	15,2	15,1	15,2
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	403	412	421	420	419
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	17,2	17,9	18,4	18,9	19,0
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	470	493	511	526	524
SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR					
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	15,0	15,2	15,4	15,6	15,7
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	17,4	17,8	18,3	18,8	19,2

V původním územním plánu bylo uvažováno s dosažením počtu 2800 obyvatel do roku 2020, prognóza se tak v zásadě naplnila (i přes výkyv v roce 2017). Během očekávané platnosti územního plánu je možno předpokládat jako reálnou až mírně optimistickou prognózu další růst počtu obyvatel v obci na úroveň cca 3000 - 3100 obyvatel do r. 2030 (2035). V úvahu jsou brány vlastní předpoklady řešeného území (příměstská a dopravní poloha a atraktivita bydlení), zájem o novou bytovou výstavbu, ale i širší podmínky regionu (hrozící problémy v hospodářském pilíři). Předpokládaný vývoj počtu obyvatel během návrhového období je podmíněn jak stabilizací nabídky

pracovních míst v obci a regionu, tak i zvyšováním atraktivity vlastního bydlení v obci (především dalším zlepšením obytného prostředí obce, životního prostředí širšího regionu – zejména kvality ovzduší).

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Jak již bylo uvedeno – hospodářské podmínky území, regionu jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel – obcí. Do značné míry je tomu tak i v řešeném území, avšak v silné vazbě na širší region pohybu za prací. Rozhodující význam má nabídka pracovních míst a na ni vázaná úroveň nezaměstnanosti, struktury pracovních míst a úrovně mezd.

Počet pracovních míst v řešeném území je v současnosti odhadován na cca 450 míst a to zejména v drobném podnikání a službách, z toho cca 300 zaměstnanců (podle údajů MF ČR). Obyvatelé obce vyjíždějí a vyjíždějí za prací především do Ostravy, celkem mimo obec vyjíždělo 516 osob, za prací dojíždělo pouze 73 osob (r. 2011), saldo pohybu za prací je tedy dlouhodobě výrazně záporné. Okres Ostrava a Frýdek Místek patřily z hlediska dlouhodobé úrovně nezaměstnanosti k nejvýrazněji postiženým okresům v rámci Moravskoslezského kraje a i v rámci celé ČR. Situace se výrazně zlepšila, otázkou je řada ohrožení zaměstnanosti v širším regionu.

Tab. Struktura zaměstnanosti v řešeném území (zdroj: RIS, r. 2017)

Podnikatelé - fyzické osoby - počet subjektů	444
Svobodná povolání - počet subjektů	27
Ostatní právní formy - počet subjektů	42
Počet subjektů bez zaměstnanců	226
Počet subjektů s 1-9 zaměstnanci- mikropodniky	46
Počet subjektů s 10-49 zaměstnanci - malé podniky	10
Počet subjektů s 50-249 zaměstnanci - střední podniky	1
Počet subjektů s >249 zaměstnanci - velké podniky	0

Z hlediska regionů pohybu za prací (většinou pověřených úřadů) má velký význam i ukazatel - průměrný počet uchazečů (nezaměstnaných) připadající na 1 volné pracovní místo. V rámci MS kraje je situace obvodů Ostrava a Frýdku - Místku podprůměrná, (situace je horší než průměr ČR).

Tab. Srovnání nezaměstnanosti a nabídky volných míst – říjen 2018 (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

pověřený úřad - obvod	Dosažitelní uchazeči 15-64 let	Obyvatel 15-64 let	Podíl nezaměstnaných osob	Volná místa	Uchazečů/ místo
Bohumín	1 096	22 074	5,00%	131	8,37
Frýdek-Místek	2 229	73 565	3,00%	1 015	2,20
Frýdlant nad Ostravicí	463	15 941	2,90%	305	1,52
Kopřivnice	574	18 422	3,10%	717	0,80
Nový Jičín	794	31 747	2,50%	854	0,93
Orlová	1 885	25 574	7,40%	117	16,11
Ostrava	10 352	206 686	5,00%	5 360	1,93
Příbor	215	8 600	2,50%	384	0,56
Vratimov	151	4 783	3,20%	18	8,39
ČR	193 983	x	2,80%	316 889	0,61

Příznivou skutečností je pokles nezaměstnanosti po r. 2014 v obci i regionu. Zlepšená hospodářská situace je do značné míry odrazem úspěšného rozvoje průmyslových zón (především zóny Mošnov a zón na jihu Ostravy). Následující tabulka dokumentuje vývoj nezaměstnanosti v obci, její příznivý stav.

Tab. Srovnání vývoje nezaměstnanosti v posledních letech (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

Rok	2014	2015	2016	2017
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)	6,8	4,2	3,8	3,2
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci - dosažitelní	126	78	71	59
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci celkem	130	80	74	60
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) - ČR	8,2	7,4	6,1	3,8

Z celkového pohledu je nutno vnímat možnosti zaměstnanosti obyvatel stále jako jeden z významných faktorů pro rozvoj řešeného území – částečně omezující růst počtu trvale bydlících obyvatel. Pro region je v posledních desetiletích charakteristické zaostávání ve mzdové úrovni, což opět negativně působí na migraci, zejména mladých lidí. Možnosti zlepšení hospodářských podmínek v rámci územního plánu jsou omezené (vymezení funkčně nejvhodnějších pozemků pro podnikání, organizace území, lepší dopravní dostupnost), je však potřeba optimálně využít.

BYDLENÍ

V řešeném území je v současnosti cca 1200 bytů, z toho cca 1040 obydlených. V r. 1991 (podle výsledků sčítání) zde bylo 833 trvale obydlených bytů, do roku 2011 se počet obydlených bytů stoupl na 979. Počet jednotek druhého bydlení je cca 160 (v r. 1991 bylo v obci „pouze“ 92 neobydlených bytů, v současnosti cca 160). Ke druhému bydlení je využívána naprostá většina formálně neobydlených bytů podobně jako v jiných obcích, do druhého bydlení nejsou započteny zahradní chatky a domky, které mnohdy je možno klasifikovat jako druhé bydlení (jsou dlouhodobě obyvatelné, jejich evidence je problematická). Rychlý růst druhého bydlení je obecným fenoménem systému bydlení v ČR, do značné míry i projevem majetkové diferenciaci společnosti a rizik vývoje trhu s nemovitostmi.

Tab. Bytový fond v obci (SLDB, r. 2011, definitivní výsledky, podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	1 144	1 065	74	2 558	2 367
Obydlené	979	905	70	2 558	2 367
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	694	693	-	1 945	1 941
v osobním vlastnictví	10	-	10	23	-
Nájemní	40	14	24	106	39
Družstevní	33	1	32	93	1
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	948	876	70	2 470	2 284
ze stěnových panelů	2	2	-	7	7
Neobydlené	165	160	4	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	18	18	-	x	x
slouží k rekreaci	28	28	-	x	x
Přestavba	25	23	2	x	x
nezpůsobilé k bydlení	23	22	1	x	x

V období 2001 - 2010 bylo v obci dokončeno 115 bytů. V posledních letech (po r. 2011) bylo v řešeném území dokončováno 5 až 16 bytů ročně, se značným kolísáním v jednotlivých letech. Intenzita bytové výstavby v posledních 21 letech (od doby „nové“ evidence v r. 1997) je vyšší než 4 byty/1000 obyvatel ročně, tj. byla mírně nad průměrem ČR a i výrazně vyšší než průměr Moravskoslezského kraje. Zájem o bytovou výstavbu v obci je vysoký a to i ze širšího regionu Ostravska.

Tab. Nová bytová výstavba v obci od r. 1997 (zdroj: ČSÚ)

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dokončené byty	6	12	10	13	10	15	8	12	19	8	9
Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dokončené byty	11	12	11	14	16	7	5	9	5	11	-

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období bude ovlivňovat:

- **odpad bytového fondu** v rozsahu asi 0,2 - 0,3% z výchozího počtu bytů ročně, přitom většinou nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíš o jejich zánik v důsledku zásadní rekonstrukce, přestaveb, slučování bytů, nebo převod na druhé bydlení apod., tj. cca 35 bytů/ 15 let.
- neustálé **zmenšování průměrné velikosti domácnosti** (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností. Růst soužití domácností, který probíhá v posledních letech, není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces. Dochází tím jak k efektivnějšímu využívání obytných kapacit, tak i k posilování sociální soudržnosti obyvatel (zejména na úrovni vlastních rodin). Tento faktor vyvolá potřebu 50-55 bytů, během následujících 15 let (při stagnaci počtu obyvatel)

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem 85-90 bytů (v zásadě v souladu s podkladem Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů, r. 2013), což však vzhledem k atraktivitě bydlení a rozsahu bytové výstavby je nezbytné korigovat o vliv očekávané změny počtu obyvatel a místních specifik (zejména rekreační atraktivita obce).

Změna počtu obyvatel, tj. očekávaný růst počtu obyvatel je výrazným faktorem ovlivňujícím potřebu – její nárůst o cca 60 bytů.

Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 140 bytů v následujících 15 letech. Potřeba ploch je pro cca 120 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu (cca 15 let). U části nových bytů (max. 1/8 bytů v rodinných domech) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly do r. 2018 do značné míry vyčerpány.

Přehled nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 30-50% je žádoucí obecně s ohledem na zařazení obce do Metropolitní rozvojové oblasti OB2 a značnou atraktivitu „příměstského“ bydlení v obci a dále pak na skutečnosti:

- Brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci, zájem o bydlení v obci je velmi vysoký, nelze vyloučit ani zájem komerčních investorů
- Účinnost ekonomických nástrojů zajišťujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), tj. tlak na prodej a využití stavebních pozemků je malý. Podobně i infrastrukturní příprava pozemků je omezená.

- Stavební pozemky se stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, podobně i objekty k bydlení jsou mnohdy investicí (k čemuž přispívá zejména vývoj na hypotečním trhu a jeho propagace). Spolu s růstem cen nemovitostí, tato situace výrazně omezuje reálnou nabídku pozemků na trhu.
- Průměrná velikost obce a její příměstská poloha ztěžuje přesnost prognóz, otázkou je i uváděný zájem komerčních investorů v území, kteří zde mohou realizovat své investiční záměry

Tab. Základní bilance očekávaného vývoje počtu obyvatel a bydlení v řešeném území

obec-část obce	Obyvatel		Bytů (obydlených)		Úbytek bytů
Rok	2018	2035	2018	2035	do r. 2035
Stará Ves n.O.	2760	3050	1040	1150	40
obec-část obce	Nových bytů do r. 2035		Druhé bydlení- obytných jednotek		
	v bytových domech	v rodinných domech	2018	2035	
Stará Ves n.O.	10	140	160	180	
	(10-15)	(120)			

Údaje v závorkách odpovídají očekávanému počtu bytů realizovaných na nových plochách vymezených v územním plánu obce jako návrhové. V obci je 70 bytů v budovách mimo rodinné domy jejich počet bude v zásadě stagnovat, nelze však vyloučit realizaci bytových domů sociálního charakteru (v tabulce uvedeno mimo bilanci cca 10-15 bytů). Mírný nárůst druhého bydlení o cca 10-20 bytů se realizuje zejména formou „odpadu“ trvale obydlých bytů.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

V rámci změny č. 1 je navrženo šest zastavitelných ploch smíšených obytných SB. Plochy jsou navrženy na základě požadavků vlastníků pozemků. Jedna z navržených ploch je vymezena v centrální části obce, kde doplní stávající souvislou zástavbu. Ostatní jsou rozesety ojediněle v různých částech zastavěného území a nevytvářejí nové lokality koncentrované zástavby. Všechny plochy navazují na stávající zástavbu a jsou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. Jsou dostupné ze stávajících komunikací a částečně napojitelné na síť technické infrastruktury. Plochy Z1/15, Z1/17 jsou navrženy v místech, kde byly v ÚP z roku 2014 vymezeny územní rezervy pro bydlení R4 a R6. Jedná se o plochy vhodné k rozvoji bydlení a jsou proto přednostně navrženy k dalšímu rozvoji zástavby.

Pro plochu Z1 navrženou v platném ÚP byla zpracována územní studie, ve které byla navržena potřebná veřejná prostranství. V blízkosti této navržené souvislé zástavby v lokalitě Dukelská čtvrť, Zákostelí zahrnující plochy Z1, Z57 a Z1/15 se navíc vyskytuje stávající pás veřejné zeleně lemující drobný vodní tok. Tento pás zeleně doplněný o plochy veřejných prostranství navržené v územní studii zajistí dostatek veřejné zeleně pro celou lokalitu navržené zástavby.

Dle požadavku obce je navržena plocha veřejného prostranství - zeleně u toku Ondřejnice, která má sloužit k realizaci maloplošného hřiště.

Do stávajícího smíšeného obytného využití je přearována část plochy přestavby P1, která je navržena v platném ÚP pro smíšené výrobní využití. Objekt na pozemku parc. č. 1105 byl zkolaudován a užíván jako administrativně – ubytovací budova (kolaudační rozhodnutí z 5.6.2001 vydané Vojenským stavebním úřadem MO Olomouc). Pozemky v ploše P1 jsou ve vlastnictví obce, která na základě současných potřeb plánuje využít její část pro bydlení a část, která zůstává v ploše P1 pro výrobu nebo podnikání. Využití plochy P1 bylo podmíněno zpracováním územní studie. Tato podmínka už se dále neuplatňuje, protože stávající plocha smíšená obytná je menší než 2 ha a pro plochu výroby obec nepožaduje územní studii zpracovat.

U zastavitelných ploch, u kterých byla v platném ÚP stanovena podmínka zpracovat územní studii, je tato podmínka vypuštěna z výrokové části ÚP. To se týká ploch Z1, Z13, Z18 a plochy přestavby P1. Důvody pro zrušení územní studie v ploše P1 jsou vysvětleny výše. V ploše Z1 už byla územní studie zpracována a je vložena v evidenci územně plánovací činnosti. V rámci této studie byly navrženy i plochy potřebných veřejných prostranství. U ploch Z13 a Z18 marně uplynula lhůta, která byla pro zpracování územních studií stanovena. U plochy Z18 je ve změně č. 1 doplněna plocha potřebného veřejného prostranství - zeleně Z1/30. U plochy Z13 už došlo k rozparcelování plochy na stavební pozemky, veřejné prostranství bude vymezeno v rámci podrobnějších dokumentací.

Část pozemku za základní školou je v rámci změny č. 1 z ploch smíšených obytných přeřazeno do ploch občanského vybavení. Tento pozemek je v platném ÚP označen jako smíšený obytný nesprávně, je součástí areálu školy.

V souladu se ZÚR MSK je navržena revitalizace vodního toku Ondřejnice v délce 1,5 km z důvodu nevhodné morfologie vodního toku. Revitalizace se týká úseku toku od km 0,8 do km 2,3.

Ze seznamu veřejně prospěšných staveb se vypouští stavby, které už byly realizovány - VD9, VD11 a VP4. Mění se název veřejně prospěšných staveb, které byly realizovány částečně VD6 – lávka pro pěší přes Ondřejnici, VT2 – kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice TS2 v zastavitelné ploše Z1.

Z textové části územního plánu jsou vypuštěny části, které dle stávající úpravy stavebního zákona určují přílišné podrobnosti jdoucí nad rámec územního plánu. Týká se to především max. odkazů na právní předpisy, které jsou nahrazeny přepisem definic jednotlivých podmínek.

Do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou doplněny definice pojmů použitých v těchto podmínkách.

Je stanovena podmínka prostorového uspořádání pro výstavbu v plochách označených SB1 v Košatce nad Odrou, která musí respektovat charakter a strukturu navazující zástavby – její výškovou hladinu, charakteristické měřítko, půdorysné uspořádání a typ zastřešení. Podmínka je stanovena proto, aby byl zachován stávající charakter harmonické zástavby sídla v CHKO Poodří.

V plochách smíšených obytných je stanovena minimální výměra stavebních pozemků na 900 m² na 1 RD. Tato podmínka zajistí, že nebude docházet k příliš intenzivnímu, hustému zastavování obytných ploch a k vymezování příliš malých pozemků. Důvody pro stanovení minimální výměry stavebních pozemků jsou - zachování stávajícího urbanistického charakteru obce, předcházení dopravním a urbanistickým závadám. Zároveň je vypuštěna podmínka z platného ÚP stanovující v plochách SB intenzitu využití ploch pro rodinné bydlení na cca 1000 – 1500 m² na 1 RD. Tato méně určitá podmínka je po stanovení přesnější minimální výměry nadbytečná.

V plochách smíšených výrobních jsou umožněny stavby pro bydlení pouze jako byty pro majitele, správce a také zaměstnance provozoven občanského vybavení a výroby.

Nově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - zeleně PZ. Vymezení těchto ploch umožní lépe rozlišit veřejná prostranství, která jsou určena pro zeleň a krátkodobou rekreaci obyvatel od veřejných prostranství určených pro veřejné komunikace. Doplněny jsou také podmínky využití ploch PZ.

Plocha nadregionálního biocentra NRBC 92 je upravena tak, že je zmenšena z jihovýchodní strany odsunutím od zástavby a naopak zvětšena o louky a zemědělské pozemky mezi toky Lubiny a Ondřejnice. NRBC 92 je zmenšeno také o část zabíhající mezi zástavbu ve východní části Košatky. Část vyřazená z NRBC je ale kvůli udržení spojitého systému ÚSES zařazena do RBK 543.

Dle stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny jsou upraveny podmínky ploch vodních a vodohospodářských W, ve kterých jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

podmíněně přípustné pouze pokud jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny. Upraveno je také nepřipustné využití ploch přírodních P, ve kterých je rozšířeno spektrum nepřipustných staveb a činností, zařízení a jiných opatření.

V podmínkách využití ploch NS, Z, ZS uvedených v kap. f) textové části I.1. jsou v přípustném a nepřipustném využití jmenovány stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území dle §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřipustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách NS, Z nebo ZS byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Umístění nevyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření, zejména ekologických a informačních center není znemožněno, bude posouzeno individuálně.

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

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

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

V Územně analytických podkladech SO ORP Ostrava - aktualizace 2016 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Staré Vsi nad Ondřejnicí:

- ZZ-23 - *Výměra místního biocentra je menší než 3 ha* - biocentrum na území Staré Vsi n.O. nedosahuje předepsané výměry. Je nutné vymezit navazující plochu pro ÚSES v obci Petřvald, kde jsou vhodnější podmínky pro biocentrum než ve Staré Vsi n.O.
- ZZ-24 - *Výměra místního biocentra je menší než 3 ha* - biocentrum na území Staré Vsi n.O. nedosahuje předepsané výměry, ale po započtení navazující plochy ÚSES na území Ostravy je jeho výměra dostatečná.
- *Problém z hlediska urbanismu: Zchátralá OV – náves (zdravotní středisko)* - problém není řešitelný v ÚP.
- *Problémy z hlediska dopravní infrastruktury: Přetížení dopravou – I/58, chybí chodníky (Košatka, hlavní cesty)* - v platném ÚP je navržena přeložka silnice I/58, ve změně č. 1 je navržen chodník podél silnice v zastavěném území Košatky.
Koridor návrhu silnice I/58 blokuje území pro případné návrhy dalších zastavitelných ploch (blokuje rozvoj obce). - je zmenšena zastavitelná plocha Z47 a tím zmírněna blokáce pozemků pro přeložku silnice I/58.
Většina úseků cyklotras vedena spolu s motorovou dopravou - je navržen úsek samostatné cyklostezky podél silnice III/4804, v platném ÚP jsou navrženy samostatné cyklostezky ve směru na Proskovice, Krmelín.

- *Problém z hlediska životního prostředí: Přítalové deště – volná krajina / zástavba* - ve všech plochách neurbanizovaného území je umožněna realizace protierozních opatření.

V územně analytických podkladech Moravskoslezského kraje – aktualizace 2017 jsou kromě obecných problémů k řešení uvedeny tyto problémy týkající se území Staré Vsi nad Ondřejnicí:

- *P-D33 střet územní rezervy pro záměr průplavního spojení D-O-L se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zástavbou a provozem letiště Mošnov* - ve změně č. 1 je upravena trasa koridoru územní rezervy D517 a jsou stanoveny podmínky pro prověření tohoto záměru tak, aby byly řešeny střety se zájmy ochrany přírody a krajiny i s provozem letiště Mošnov.
- *P-U5 ÚSES - rozdílné vymezení NR biocentra v ZÚR MSK a v údajích o záměrech AOPK* - je upraveno vymezení nadregionálního biocentra č. 92.
- *P-D28 nenávaznost záměru přeložky silnice I/58 u obce Krmelín (hranice ORP Ostrava a ORP Frýdek-Místek)* - plocha Z47 určená pro přeložku silnice I/58 navazuje na plochu určenou pro stejný účel v ÚP Ostrava.

Zdůvodnění dopravního řešení

Téměř všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 mají zajištěn příjezd ze stávajících silnic, místních nebo účelových komunikací. U zastavitelné plochy Z1/16 bude příjezd k této ploše řešen přes stávající zastavěné území přes pozemky ve vlastnictví majitele zastavitelné plochy.

Dle zpracovaných dokumentací jsou navrženy úseky cyklostezky a chodníku podél silnice III/4804.

Je upraveno vedení navržené místní komunikace na okraji Dukelské čtvrti. Pro realizaci místní komunikace je zde navržena zastavitelná plocha Z1/26, která je vymezena v souladu s pozemkem určeným v katastru nemovitostí pro komunikaci. Pás plochy zemědělské Z lemuující tuto komunikaci ze západní strany je navrženo ke změně na plochu NS.

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

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

Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu

Všechny navržené plochy leží v dosahu stávajících vodovodních řadů. Dimenze vodovodních řadů je dostatečná pro navržený rozvoj.

Většina navržených ploch leží v dosahu stávající kanalizace nebo kanalizace navržené v platném ÚP. Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v

bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Přecházející splaškové vody a dešťové vody budou odváděny do povrchových vod nebo budou zasakovány.

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

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

Dle zpracovaných dokumentací jsou navrženy úseky plánovaných kanalizací, vedení VN a trafostanice TS3.

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

f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Dopady na přírodní prostředí

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

Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Navržené zastavitelné plochy mají většinou malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Plocha Z1/15 je umístěna na pohledovém horizontu, ale vhodně navazuje a doplňuje stávající zástavbu a zástavbu navrženou v platném ÚP. Tato plocha je ohraničena stávajícími komunikacemi, které tvoří přirozenou bariéru dalšímu rozšiřování zástavby. Podél komunikací by bylo vhodné zachovat stromořadí a doplnit zeleň tak, aby se propojila se stávajícími krajinnými strukturami (lesními pozemky, mezemi s dřevinami).

Žádná z ploch nezasahuje do CHKO Poodří. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Část zastavitelné plochy Z1/16 zasahuje do okraje migračně významného území, a to navíc v lokalitě navazující na stávající zástavbu. Tento minimální zásah do MVÚ neomezí migrační možnosti v území.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s MMO OOŽP dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. pouze zčásti, tj. nejsou dohodnuty pro zastavitelnou plochu Z1/15.

Dopady na životní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č. 1 jsou určeny pro bydlení a veřejná prostranství a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné s výjimkou centra obce, kde je navržena plocha Z1/15. Větší část navržených ploch bude možné napojit na plynovod STL. Část ploch bude možné napojit na stávající kanalizaci nebo na kanalizaci navrženou v platném ÚP. Dá se konstatovat, že návrhem změny č. 1 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

Zásahy do limitů využití území

Navržené zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury zasahují do níže uvedených limitů využití území. Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací

dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití koridorů k navrženému účelu. Méně významné limity využití, zejména ochranná pásma méně významných vedení technické infrastruktury - vodovodů, kanalizací, el. energie NN, plynovodů STL, telekomunikačních kabelů apod. - nejsou zakresleny v koordinačním výkresu II.2.a). Vzhledem k územní složitosti a velkému množství prvků vyskytujících se v území Staré Vsi nad Ondřejnicí, by zakreslení všech prvků technické infrastruktury do koordinačního výkresu způsobilo jeho nečitelnost a znemožnilo by jeho hlavní funkci, t.j. srovnání navrženého řešení územního plánu s limity a omezeními v území. Vazba méně významných částí územního plánu na navrženou urbanistickou koncepci (zastavitelné plochy), je zřejmá z výkresů I.2.d), I.2.e). Z limitů a omezení jsou zakresleny pouze ty, které jsou zobrazitelné v měřítku výkresu 1: 5000 - v souladu s § 13, odst. 2, vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- ochranné pásmo silnic I. třídy, 50 m od osy vozovky v extravilánu
- ochranné pásmo silnic III. třídy, 15 m od osy vozovky v extravilánu
- ochranná pásma letiště Ostrava - Mošnov
 - OP s výškovým omezením staveb - OP vzletových a přiblížovacích prostorů
 - OP vnitřní vodorovné plochy
 - OP kuželové plochy
 - OP přechodových ploch
 - OP vnější vodorovné plochy
 - OP proti nebezpečným a klamavým světlům
 - OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
 - OP ornitologické - OP ornitologické vnější
 - OP světelných zařízení - OP přiblížovací světelné soustavy
 - OP se zákazem laserových zařízení – sektor A + B
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie VN 22 kV, 1 m od kabelu na obě strany
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, DN 300 - 40 m
- bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice, 10 m
- ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu - 1,5 m
- radioreléová trasa
- ochranné pásmo hlavních zásobovacích řadů pitné vody, do 500 mm vč. 1,5 m, nad 500 mm 2,5 m, OOV Podhradí-Krmelín má stanovené och. p. 6 m na obě strany od líce potrubí
- ochranné pásmo hlavních kanalizačních stok, do 500 mm vč. 1,5 m, nad 500 mm 2,5 m, zastavitelnou plochou Z1/23 prochází vodovod a kanalizace Ministerstva obrany
- ochranné pásmo II.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Nový Darkov
- ochranné pásmo hydrogeologických vrtů, kruh o poloměru 250 m
- záplavové území Odry včetně aktivní zóny
- záplavové území Ondřejnice včetně aktivní zóny
- záplavové území Lubiny včetně aktivní zóny
- chráněná krajinná oblast Poodří včetně rozmezí zón odstupňované ochrany
- ptací oblast Natura 2000 CZ0811020 – Poodří (hranice je totožná s CHKO Poodří)
- evropsky významná lokalita Natura 2000 CZ0814092 – Poodří
- migračně významné území
- vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy – jako významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č. 114/1992 Sb.

- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- nemovité kulturní památky
- lokalita ID 15657 středověké a novověké jádro obce je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II. Celé území obce Stará Ves nad Ondřejnicí je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III.
- chráněné ložiskové území 14400000 Čs. části hornoslezské pánve vymezené pro ochranu ložiska černého uhlí a 22460000 Krmelín vymezené pro ochranu ložiska zemního plynu
- výhradní ložisko černého uhlí 314390000 Paskov-západ a 314410000 Příbor-sever
- dobývací prostor pro zemní plyn 40039 Krmelín
- ložisko nevyhrazených nerostů - šterkopísků 301450000 Košatka nad Odrou
- pásmo hygienické ochrany objektu živočišné výroby
- svahová deformace potenciální
- sesuvné území aktivní
- území ekologických rizik - stará zátěž
- zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany);

V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

- zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 107).

Zájmové území Ministerstva obrany je území ve vzdálenosti 500 m od hranice areálu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu.

OP přehledových systémů

Sektor A a část sektoru B (plocha kružnice se středem v ose antény a poloměru 5 km):

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba a výsadba omezena nebo zakázána.

Vzhledem k malé vzdálenosti plánované výstavby rodinných domů od radiolokačního zařízení AČR může při použití ČTÚ neschválených výrobků (přijímačů, zejména WIFI případně DBTV) docházet k jejich nesprávné činnosti vlivem vysílaného radiolokačního signálu.

V lokalitách svou polohou nejblíže k radiolokačnímu zařízení může být případná výstavba vyšší než 20 m n.t. výškově omezena v souladu s územně analytickými podklady.

Sektor B - má tvar mezikruží se středem v ose antény radaru s poloměrem 500 m a 5000 m (rodinný dům je ve vzdálenosti 1829,5 m). V sektoru B nesmí být zřizovány stavby, nadzemní vedení, železniční trakce, kovové ploty, které převyšují kuželovou plochu se stoupáním +0,3° a vrcholem, který leží v ose antény ve výšce 5,6 m pod úrovní spodní hrany antény radaru.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

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

Změna č. 1 podpoří návrhem nových ploch bydlení a veřejných prostranství, změnou funkčního využití některých ploch a úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití hlavní cíle ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí - rozvíjet obec jako příměstské sídlo s preferovanou funkcí bydlení ve kvalitním životním a přírodním prostředí.

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

V platném ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 45,02 ha. Od vydání územního plánu v roce 2014 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch smíšených obytných Z1, Z12, Z13, Z21, Z25, Z27, Z29, Z30, Z31, Z56, Z57 o celkové výměře 2,87 ha. V rámci změny č. 1 se navrhuje zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 2,97 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 1 ÚP zvětší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 0,1 ha** na celkem 45,12 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 120 rodinných domů je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 18 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 151 %.

V ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí bylo prognózováno „**že v příštích cca 10 - 15 letech dojde k růstu počtu obyvatel na cca 2800 trvale bydlících**“. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel během návrhového období byl podmiňován zvýšením nabídky pracovních míst v obci a regionu a i zvyšováním atraktivity vlastního bydlení, nabídkou připravených stavebních pozemků, která umožní využít rozvojový potenciál obce.

Skutečností posledních let je trvalý růst počtu obyvatel v obci a to především migrací, dosažení počtu 2760 obyvatel na začátku roku 2018 (k 1.1.). Stará Ves nad Ondřejnicí je rozvíjející se obcí s výraznými vazbami na město Ostravu, návaznost zejména v hospodářském pilíři podmínek území je vysoká. Zůstává pouze otázkou nakolik je její rozvoj omezen přirozenými rozvojovými bariérami (nabídka ploch, záplavová území, ochrana půdního fondu), značná atraktivita bydlení generuje velký zájem o bydlení v obci. **V aktualizované bilanci vývoje počtu**

obyvatel a bytů je uvažováno s mírně optimistickou variantou – dalším růstem počtu obyvatel na úroveň cca 3050 bydlících obyvatel v r. 2035.

Při stanovení předpokládané potřeby bytů je zohledněno, že u části nových bytů (max. 1/8 bytů v rodinných domcích) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚP, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly ovšem do r. 2018 do značné míry vyčerpány. Podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚP není bohužel možné aktuálně využít. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu.

O výstavbu bydlení je ve Staré Vsi n. O. poměrně velký zájem kvůli dobré dopravní dostupnosti, poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a atraktivnímu přírodně rekreačnímu zázemí CHKO Poodří. Obec leží jihozápadně od Ostravy, což znamená, že je méně zasažena negativními vlivy velkých hutních podniků Ostravska, ale zároveň má dobrou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí. V samotné obci je také poměrně dobrá nabídka pracovních příležitostí. Do řešeného území se přenáší velká poptávka po bydlení z okolí (kvůli značné atraktivitě obce z hlediska bydlení). Suburbanizační tlak z širšího Ostravska se promítá do navrženého rozvoje obytného území v obci. Velkému zájmu o výstavbu odpovídá také velký počet navržených zastavitelných ploch a přiměřený převis nabídky ploch pro bydlení, který je odůvodnitelný zařazením Staré Vsi n. O. do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava i aktivitami developerů/realitních firem ucházejících se o realizaci ucelených lokalit obytné výstavby.

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

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

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

h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1

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

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 schválená usnesením Vlády České republiky ze dne 17.8.2020 č. 833 je změnou č.2 respektována.

Pro Starou Ves nad Ondřejnicí jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č.26/1426 ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Staré Vsi nad Ondřejnicí nutnost zpracovat **veřejně prospěšné stavby** - D77 - I/58 Petřvald - Krmelín, nová stavba - jižní tangenta Ostravy, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy, D78 - I/58 Petřvald, přeložka, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy, územní systém ekologické stability - nadregionální biocentrum 92, regionální biocentrum 243, regionální biokoridory 543, 544, 545, 551, 552, 554, **územní rezervu** - D517 - průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Všechny veřejně prospěšné stavby, opatření a územní rezerva jsou zpracovány v platném územním plánu.

Ve změně č. 1 jsou upřesněny stavby D77, D78, nadregionální biocentrum 92 a územní rezerva D517 v rámci koridorů a ploch, které jsou pro tyto stavby a opatření vymezeny v ZÚR MSK. Zastavitelná plocha Z47, která je určena pro realizaci přeložky silnice I/58 (D77 a D78) je v nezastavěném území zúžena na 200 m od osy koridoru na obě strany - v souladu se stanoviskem Ministerstva dopravy a ŘSD. Plocha nadregionálního biocentra NRBC 92 je upravena tak, že je zmenšena z jihovýchodní strany odsunutím od zástavby a naopak zvětšena o louky a zemědělské pozemky mezi toky Lubiny a Ondřejnice. U územní rezervy D517 je mírně upravena její trasa a zvětšena šířka na 200 m. Dle ZÚR MSK jsou také doplněny podmínky pro prověření budoucího využití této rezervy.

Z dalších požadavků na řešení v ÚPD obcí do území Staré Vsi nad Ondřejnicí zasahují cyklotrasy Odra - Morava - Dunaj a Greenways – evropský turistický koridor; Krakow – Wien, boční trasa II, Hukvaldy – Týn nad Bečvou a dále revitalizace vodního toku Ondřejnice v délce 1,5 km. Cyklotrasy jsou na území obce vedeny v souběhu s číslovanými cyklotrasami 5, 6134, 6135. Revitalizace Ondřejnice je navržena ve změně č. 1.

Skutečnost, že Stará Ves nad Ondřejnicí je v ZÚR MSK zařazena do **metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** je respektována.

Změna č. 1 řeší především aktualizaci zastavěného území, dopravní a technické infrastruktury, úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem a návrh zastavitelných ploch smíšených obytných, veřejných prostranství a zeleně. Ke splnění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast OB2, může přispět následující:

- Ve změně č. 1 ÚP jsou navrženy pouze málo významné koridory technické infrastruktury, které nenaruší přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území a je zmenšena plocha Z47 pro přeložku silnice I/58.
 - Jsou navrženy změny funkčního využití, které zajistí lepší využití nevyužívaných ploch v zastavěném území. Zastavitelné plochy využívají proluky v zastavěném území nebo na zastavěném území těsně navazují.
- Do záplavového území nezasahují žádné navržené plochy.
- Plochy pro nové ekonomické aktivity nejsou navrženy.

- Navržené cyklostezky a chodníky rozšíří možnosti využití udržitelných druhů dopravy a díky jejich návaznosti na autobusové zastávky i jejich kombinaci s hromadnou dopravou.
- Plocha Z47 pro přeložku silnice I/58 přispěje k propojení letiště a zóny Mošnov s Ostravou.
- Navržený rozvoj nezasahuje do přírodních hodnot CHKO Poodří.
- Navržený rozvoj neznemožňuje případné využití zdrojů nerostných surovin.
- Jsou navrženy dvě zastavitelné plochy veřejných prostranství - zeleně.

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

Upřesnění vymezení zastavitelné plochy Z47 pro přeložku silnice I/58 umožní vylepšení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční síť.

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

Navržené plochy a upravené podmínky využití některých ploch podpoří rozvoj rezidenční a obslužné funkce v obci.

Plocha přestavby a změny funkčního využití zajistí lepší využití nevyužívaných ploch v zastavěném území. Prakticky všechny navržené plochy navazují na zastavěné území, nejedná se tedy o výstavbu ve volné krajině. Nové plochy nejsou navrženy v lokalitách, kde by přispěly ke srůstání sídel. Do záplavového území nezasahují žádné navržené plochy.

Pro zkvalitnění obytné funkce obce, jejího rekreačního zázemí a cestovního ruchu jsou navrženy plochy veřejných prostranství - zeleně. Je navržen rozvoj kanalizace.

Navržené plochy smíšené obytné umožňují rozvoj zařízení cestovního ruchu.

Navržené cyklostezky a chodníky rozšíří možnosti využití udržitelných druhů dopravy a díky jejich návaznosti na autobusové zastávky i jejich kombinaci s hromadnou dopravou.

Změna využití části plochy přestavby P1 umožní vhodněji využít nevyužívaný areál.

Do území CHKO Poodří nezasahují žádné zastavitelné plochy.

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

Podmínění výstavby v zastavitelných plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit nutností veškerou výstavbu individuálně posoudit, zejména z hlediska zakládání staveb, nutností prokázat ochranu staveb před účinky sesuvů, je vedeno snahou ochránit novou zástavbu před riziky sesuvů a snahou minimalizovat rozsah případných škod. Do sesuvných území nezasahují žádné navržené plochy, pouze část plochy Z47 pro přeložku silnice I/58.

Navržený rozvoj neznemožňuje případné využití zdrojů nerostných surovin.

Rozvoj navržený ve změně č. 1 nenaruší zájmy obrany státu, ochrany obyvatelstva ani ochrany a využívání zdrojů černého uhlí.

V aktualizacích č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR byly doplněny nebo upraveny některé republikové priority územního plánování. Následující zdůvodnění navrženého řešení změny č. 1 územního plánu reaguje na tyto priority územního plánování (označení priorit je převzato z PÚR ČR). Ostatní republikové priority územního plánování jsou upřesněny v ZÚR MSK a komentář k nim je uveden výše v textu zabývajícím se ZÚR MSK.

14a V obci jsou zachovány stávající možnosti zemědělské výroby, je umožněn rozvoj primárního sektoru. V krajině zůstává možnost zemědělského využívání orné půdy i rozvoj ekologických funkcí, zatravnění, je upřesněn územní systém ekologické stability. Zábor půdy je nutný pro

předpokládaný rozvoj obce. Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy na kvalitní zemědělské půdě. Při záboru zemědělské půdy se nelze vyhnout kvalitní půdě, protože podstatná část obce včetně stávající zástavby leží na půdách II. třídy ochrany. Méně kvalitní půda se vyskytuje v takových částech obce, kde výstavba není možná nebo by byla z mnoha důvodů méně vhodná - urbanistické souvislosti, dopravní obsluha, napojení na síť technické infrastruktury apod.

- 16a Obec má ve struktuře osídlení především obytnou a dopravní funkci. Z tohoto důvodu jsou navrženy především plochy pro rozvoj bydlení a veřejných prostranství. Funkční využití území i koncepce dopravní a technické infrastruktury je navržena v souladu s vazbami Staré Vsi nad Ondřejnicí na okolní obce.
- 17 Stávající a navržené plochy výroby zároveň se širokými možnostmi provozování podnikání a služeb v obytném území obce zajišťují podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.
- 20a V území obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability a respektování stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků. Navržený rozvoj nezhorší migrační propustnost území.
- 23 V obci je vymezena zastavitelná plocha Z47 pro přeložku významné silnice I/58. Je navržen rozvoj obytné zástavby v těsné blízkosti této silnice, který je ale podmíněně přípustný. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Nemělo by docházet k výraznému zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z dopravy.
- 24 Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající nebo navržené silnice, místní nebo účelové komunikace, u plochy Z1/16 se předpokládá příjezd přes sousední zastavěné pozemky ve vlastnictví majitele navržené plochy. Navrženo je i napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury, pokud leží v jejich dosahu.
- 24a Rozvoj výroby není navržen. Rozvoj bydlení je navržen většinou v odstupu od výrobních areálů. Zároveň jsou v plochách výroby stanoveny jako nepřípustné stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, nebo které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z výroby.

Dle ZÚR MSK je území Staré Vsi nad Ondřejnicí zařazeno do specifických krajín D-02 Poodří, D-03 Bartošovice a F-01 Příbor - Nový Jičín. V rámci přechodového pásma 47 je nutné zohlednit ještě specifickou krajinu D-01 Klimkovice - Suchdol, která je ale poměrně vzdálená od území obce. Navržené plochy a stavby tedy nemohou změnit charakter krajiny D-01.

Pro specifickou krajinu D-02 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Zachovat a vytvářet harmonický vztah zástavby a krajinného rámce s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety sídel vnímaných ze specifické krajiny D-03.* - V krajině D-02 nejsou navrženy žádné plochy nebo stavby, které by mohly vizuálně negativně zasáhnout do vnímání siluety sídel. Harmonický vztah zástavby a krajinného rámce je zachován.
- *Chránit siluety kulturních dominant v Suchdole Nad Odrou, Bernarticích nad Odrou, Staré vsi nad Ondřejnicí, Bartošovicích a Albrechticích před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně nevhodnou zástavbou.* - Plochy a stavby navržené ve změně č. 1 ÚP svým charakterem a polohou nenarušují pohledové vazby v krajině ani pohledové obrazy kulturně historických dominant.

Pro specifickou krajinu D-03 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Obnovit a funkčně posílit prvky a plochy nelesní rozptýlené zeleně jakožto složky prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.* - Jsou upřesněny prvky ÚSES v území. Rozvoj nelesní zeleně je možný ve všech plochách nezastavěného území.
- *Respektovat významnou dopravní a výrobní funkci mezinárodního letiště a zóny Mošnov.* - Funkce letiště a zóny Mošnov jsou respektovány. Plocha Z47 pro přeložku silnice I/58 přispěje k propojení Mošnova s Ostravou.
- *Chránit pohledový obraz kulturně historických dominant zámku a kostela v Bartošovicích a zámku Nová Horka ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.* - Plochy a stavby navržené ve změně č. 1 ÚP svým charakterem a polohou nenarušují pohledové vazby v krajině ani pohledové obrazy kulturně historických dominant.
- *Při umísťování nových staveb zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků sousedních krajin D-02 Poodří a F-01 Příbor-Nový Jičín.* - Cílové kvality a ochrana charakteristických znaků sousedních krajin D-02 a F-01 jsou zohledněny.

Pro specifickou krajinu F-01 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěná území sídel.* - Plochy navržené ve změně č. 1 navazují na zastavěná území sídel, jsou dopravně obslužitelné ze stávajících komunikací a částečně napojitelné na síť technické infrastruktury. Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel jsou navržena plochy veřejných prostranství - zeleně.
- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny. Mimo hlavní centra osídlení zachovat strukturu lineárních lánových vsí.* - Změna č. 1 nemění urbanistickou strukturu obce, nezasahuje do dochovaných krajinných struktur, nenarušuje přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty území.
- *Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků vč. přilehlých ploch s doprovodem břehových porostů jako výrazných krajinných os.* - Nejsou navrženy plochy, které by omezovaly význam vodních toků v krajině. Rozvoj břehových porostů je možný ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- *Chránit a posilovat prvky nelesní rozptýlené zeleně v liniových, skupinových i solitérních formách jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.* - Jsou upřesněny prvky ÚSES v území. Rozvoj nelesní zeleně je možný ve všech plochách nezastavěného území.
- *Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.* - Nejsou navrženy plochy nebo koridory, které by zasáhly do celistvosti lesních celků. Naopak jsou navrženy nebo upřesněny prvky ÚSES, které zvýší podíl lesů v území.
- *Chránit pohledový obraz kulturních historických dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nezasahují do pohledového obrazu kulturních historických dominant, nenarušují krajinná panoramata.

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

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

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

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

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Stará Ves nad Ondřejnicí. Změna č. 1 aktualizací zastavěného území, dopravní a technické infrastruktury, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem, návrhem zastavitelných ploch a upřesněním prvků ÚSES nemění koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č. 1 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav a limity území, navrhla změny v území, upravila podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

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

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

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

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

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

Je vyhodnoceno v odůvodnění pořizovatele.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, není tedy zpracováno.

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo vydáno, neboť Změna č. 1 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Viz j), Změna č. 1 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č. 1 ÚP nejsou navrženy prvky regulačního plánu.

m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Je uvedeno v odůvodnění pořizovatele.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Je uvedeno v odůvodnění pořizovatele.

o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1

Je uveden v odůvodnění pořizovatele.

II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Stará Ves nad Ondřejnicí - II.2.a) Koordinační výkres - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č. 1 se zesvětleným výkresem platného územního plánu. V legendě výkresu jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 1. Legenda platného ÚP není ve výkresu zobrazena. Výkres II.2.c) je zpracován na papír v rozsahu změny č. 1. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Výkres II.2.b) není změnou č. 1 dotčen.

Poučení:

Podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu nabývá toto opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti Změně č. 1 Územního plánu Stará Ves nad Ondřejnicí vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Ing. Dalibor Dvořák
starosta obce

Mgr. Jaromír Chvostek
místostarosta obce