

I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

za období 01/2018 – 01/2023

schválená dne 18.09.2023 Zastupitelstvem města Frýdlant nad Ostravicí
(usnesení č. 7/7.1)

Dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Obsahově zpracována dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL A PŘEDKLADATEL ZPRÁVY:

Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad (dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) stavebního zákona)

Obsah:

1. ÚVOD.....	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ.....	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	4
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	12
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	14
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	41
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	66
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	66
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu.....	67
h) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.....	103
3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ.....	103

1. ÚVOD

O vydání Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (dále jen „územní plán“) rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí dne 13.12.2017 (usnesení č. 19/8.1). Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 30.12.2017. Území řešené územním plánem o rozloze 21,91 km² je tvořeno třemi katastrálními územím (Frýdlant nad Ostravicí, Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí, Lubno).

Za dosavadní dobu platnosti prošel územní plán dvěma změnami:

Pořízením Změny č. 1 ÚP Frýdlant nad Ostravicí zároveň s obsahem změny schválilo Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí dne 19.06.2019 (usnesení č. 5/6.1). Změnu č. 1 ÚP Frýdlant nad Ostravicí vydalo Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí dne 30.06.2021 (usnesení č. 17/2.1), tato pak nabyla účinnosti dne 28.07.2021. Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP FnO bylo pouze vymezení funkční plochy občanského vybavení v bezprostřední blízkosti stávající úrovně křižovatky silnic III/48416 a III/48425 (ulice Metylovská) tak, aby mohlo být toto území asanováno a využito pro záměr rozvoje maloobchodního prodeje (*pozn.: z podnětu společnosti Lidl Česká republika v.o.s.*). Dále bylo předmětem řešení změny aktualizace zastavěného území (6 lokalit).

Pořízením Změny č. 2 ÚP Frýdlant nad Ostravicí zároveň s obsahem změny schválilo Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí dne 17.06.2020 (usnesení č. 10/5.2). Změnu č. 2 ÚP Frýdlant nad Ostravicí vydalo Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí dne 22.02.2021 (usnesení č. 14/5.1), tato pak nabyla účinnosti dne 24.03.2021. Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP FnO bylo:

- změna stabilizovaného využití z ploch bydlení v bytových domech (BH) na stabilizované využití občanského vybavení OV a ploch veřejných prostranství PV z důvodu přesnějšího reflektování záměru „Brána Beskyd“ v centru města. (*z vlastního podnětu města*)
- vymezení nové zastavitelné plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy o velikosti 2662 m² v návaznosti na plochy téhož využití. Nově vymezená plocha bude využita pro rozšíření fotbalového areálu 1. BFK Frýdlant nad Ostravicí, pro tréninkové hřiště včetně oplocení. (*z vlastního podnětu města*)
- vymezení nové zastavitelné plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy o velikosti 5693 m² v návaznosti na plochy téhož využití - toto území bude využito pro plážový volejbal, parkur, sportovní prvky ke cvičení a pro související stavby sportovně rekreačního využití. (*z vlastního podnětu města*)
- vymezení nové zastavitelné plochy občanského vybavení o velikosti 1015 m² v návaznosti na plochy téhož využití, tato plocha bude využita pro rozšíření zahrady mateřské školy v Lubně a související parkovací stání. (*z vlastního podnětu města*)
- aktualizace zastavěného území ke dni 16.11.2020
- aktualizace územního systému ekologické stability dle evidované Územní studie územního systému ekologické stability Moravskoslezského kraje
- uvedení územního plánu do souladu s novelizovaným zněním stavebního zákona účinným od ledna 2018
- úprava výčtu nepřípustných staveb v nezastavěném území v souvislosti s ustanovením § 18 stavebního zákona

Zpráva o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí vychází z ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí (odbor regionálního rozvoje a stavební úřad), jako orgán územního plánování (dle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona), ke zpracování **Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023**. Před jejím předložením zastupitelstvu musí být její návrh projednán.

Na projednání návrhu zprávy se použije přiměřeně ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně ust. § 47 odst. 5 a ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V tomto smyslu je zpracována následující zpráva.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Ve městě Frýdlant nad Ostravicí se slučuje významná funkce obytná s rekreační a výrobní. Jádrové území mandlovitého tvaru, situované mezi řekou a železnicí, je charakterizováno vícepodlažní městskou obytnou zástavbou s polyfunkčním využitím objektů o různém počtu podlaží, obemykající historické centrum města. Západní polovinu města za silnicí I/56 tvoří klidová monofunkční jedno až třípodlažní zástavba s převahou rodinných domů. Na severu a jihu města navazují na obytnou zástavbu dvě průmyslové zóny, situované při železnici, s typickou zástavbou areálů výroby a skladování. Jsou obklopeny různorodou zástavbou navazujících ploch drobné a řemeslné výroby, občanského vybavení, zahrádkářskými koloniemi a sídelní zelení tak, aby byly co nejvíce prostorově odděleny od obytné zástavby města. Dělicí pásy rozmanitých příměstských ploch umožňují organické začlenění obou průmyslových zón do území, zamezují jejich negativním dopadům na obytnou zástavbu a zajišťují prostorovou komunikaci včetně transportu energií mezi obytným jádrem a oběma příměstskými centry hospodářského rozvoje.

Koncepčně jsou vymezeny uvnitř zastavěného území nezastavitelné plochy sídelní a veřejné zeleně, které je nezbytně nutné ponechat nezastavěné. Zastavitelné plochy jsou převážně vymezovány v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných se odehrává v prolukách v návaznosti na stabilizované plochy téhož využití. Rozvoj rekreace je v území s ohledem na zájmy chráněné krajinné oblasti Beskydy minimální, situovaný mimo CHKO. Rozvoj občanského vybavení v nově navržených plochách na jihu města vytváří podmínky pro umístění areálů, staveb a zařízení komerčního a nekomerčního občanského vybavení. Rozvoj občanského vybavení pro sport a tělovýchovu, umožněný v nově navržené ploše na severu města v návaznosti na hodnotné přírodní prvky a okolní krajinu, je podporou místního turismu. Rozvoj výroby pro podporu ekonomických subjektů a zvýšení pracovních míst je umožněn v návaznosti na stávající průmyslové zóny a stabilizované plochy téhož využití podél železnice. Eliminace rizika možných negativních důsledků hospodářského

potenciálu rozvoje výrobních ploch je zajištěna podmínkou ochrany okolní obytných ploch před případnými negativními vlivy. Soustředění výroby do jednotných průmyslových zón, u nichž je zajištěno omezení negativních vlivů, vytváří v území podmínky pro snížení hygienických problémů, jako jsou hluk, prašnost a zápach z výroby.

Systém dopravní infrastruktury ve městě Frýdlant nad Ostravicí je zachován s ohledem na dané podmínky čtyř paralelní dopravních bariér v území (celostátní železnice, silnice I/56, silnice III/48314, silnice III/48425) a intenzivní využití mezilehlých ploch. Rozvoj ploch místní dopravy na východě města souvisí s dopravním připojením lokality u letiště na dopravní systém města a racionálním uspořádáním dopravních tras v území za účelem zvýšení prostupnosti pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu.

Zástavba okolních místních částí Lubno a Nová Ves má historickou strukturu, která se v minulosti rozvíjela podél příjezdových komunikací (III/48414, III/48418) a potoků. Obec Lubno je v dokumentu „Monitoring krajinného rázu v CHKO Beskydy“ (zpracovatel Arvita P spol. s r.o., leden 2011) charakterizována jako Valašská / Goralská řadová ves (řetězovka), v níž jsou usedlosti volného půdorysu řazeny podél potoka nebo cesty a zastavěné území tvoří nepravidelné shluky domů. V místní části Lubno se díky chráněné krajinné oblasti zachovala struktura venkovských samot v krajině, typických pro horské oblasti. V místní části Nová Ves, kterou tvoří převážně rodinné domy rozkládající se na pravém břehu řeky Ostravice, podléhá obytná zástavba současnému trendu zahušťování a rozšiřování do původně nezastavěných nebo minimálně zastavěných území.

Tato obytná území, nacházející se nejdále od města na pomezí krajiny, jsou členěna plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV) tak, aby byl chráněn zdejší venkovský a krajinný ráz, tj. omezeno nebo eliminováno pronikání městských funkcí a nevhodných architektonických tvarů do souborů venkovských hospodářských usedlostí. V těchto venkovských sídlech s typicky venkovskou zástavbou je vhodné využít k urbanistickému rozvoji volné proluky zastavěného území. Zároveň je třeba regulovat, aby přílišná intenzifikace zástavby nenesla riziko přeměny přirozeného venkovského charakteru sídel v obytné satelity města. Tato území jsou obsluhována sítí dopravní a technické infrastruktury propojené s městem i okolními katastry. Je umožněno, aby stávající místní občanské vybavení, služby, stavby pro výrobu, podnikání, rekreaci a systém sídelní zeleně mohly být doplňovány v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských (SV). Smíšená funkce relativně nevelkých okolních místních částí a okrajových oblastí zajišťuje jejich hospodářský rozvoj umožněním zvyšování počtu pracovních míst a podporou zdejších i nových ekonomických subjektů. Výrobní areály v okolních místních částech jsou nadále využívány jako území smíšené výroby. Jsou funkční a dostatečně využívané, proto jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované. Na severozápadě katastrálního území Lubno v souladu s platným územním plánem navržena plocha smíšená výrobní (VS), oddělená stávajícím lesem a vzrostlou zelení od stabilizovaného průmyslového areálu v katastrálním území Pržno.

Všechny části území jsou v územním plánu rozvíjeny jako samostatné, provázané a komunikující celky, vzájemně se nerušící neslučitelnými funkcemi. Nové plochy byly v rámci urbanistické

koncepte vymezeny tak, aby v souhrnu korigovaly vhodným způsobem dosavadní i prognózní demografický vývoj a umožňovaly naplnění potenciálu rozvoje města.

Bylo predikováno, že počet obyvatel by v cílovém roce 2020 mohl být 12 313 (*pozn.: k 01.01.2014 byl počet obyvatel 9773*), což by generovalo potřebu nových bytů na úrovni cca 981 (*pozn.: při průměrné zalidněnosti 2,5 obyv./byt*). Namodelovaný potencionální rozvoj území tak předpokládal potřebu 131,66 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Nově navržené zastavitelné plochy bydlení v bytových a rodinných domech a v plochách smíšených obytných ve stávajícím územním plánu o celkové rozloze 84 ha tomuto potenciálu odpovídaly a byly optimálně podhodnoceny s ohledem na možné nenaplnění prognóz v důsledku případných změn ve společnosti a nových společenských podmínek.

Koncepce rozvoje území města Frýdlant nad Ostravicí je postavena na vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území (environmentální, ekonomický, sociální).

Životní prostředí (environmentální pilíř):

odpadové hospodářství

V území nebudou zakládány nekontrolované skládky odpadů.

Bude podporován a rozvíjen stávající systém odstranění odpadů, sběru tříděného odpadu, sběru šrotu a druhotných surovin.

vodní hospodářství

Bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou.

Bude udržován a dále rozvíjen systém odkanalizování území a čištění odpadních vod.

Bude vybudován systém odkanalizování:

- jižní části města Frýdlant nad Ostravicí (Nová Dědina, Šachtiska, Uhliska)
- lokality u letiště (Paseky)
- místní části Lubno

hygiena prostředí

Budou respektovány vymezené plochy systému sídelní zeleně a realizovány plochy navržené.

Budou dodržovány stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna kvalita hygieny prostředí.

V návaznosti na vymezené a navržené plochy bydlení bude umístována pouze výroba a skladování bez negativních dopadů na chráněné venkovní i vnitřní prostory.

Budou realizována protipovodňová opatření přípustná nebo podmíněně přípustná v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

životní prostředí a krajina

Budou respektovány vymezené plochy krajiny a realizovány plochy navržené.

Budou chráněny vymezené prvky územního systému ekologické stability.

Bude chráněna a rozvíjena krajinná a lesní cestní síť.

Budou realizována opatření ke zvyšování retenčních schopností území.

Hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř):

dopravní a technické vybavení

Budou udržovány a rozvíjeny dopravní systémy v území včetně systému pěší a cyklistické dopravy.

Budou realizovány místní komunikace pro automobilovou dopravu zajišťující prostupnost území a napojení zastavitelných ploch.

Budou vytvářeny podmínky pro zajištění dostatečných šířkových parametrů stávajících komunikací.

Budou vytvářeny podmínky pro zajištění vyhovujících dopravních přístupů k navrženým plochám.

Budou vytvářeny podmínky pro zajištění dostatečného množství parkovacích stání.

Budou udržovány a rozvíjeny stávající systémy technické infrastruktury území.

Bude realizována plynofikace

- jižní části města Frýdlant nad Ostravicí (Šachtiska)
- lokality u letiště (Paseky)
- místní části Lubno

Budou podporovány obnovitelné zdroje energie dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst

Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj podnikání a ekonomických subjektů v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stavby pro výrobu a skladování budou přednostně umísťovány v návaznosti na stávající plochy téhož využití, souběžně budou prováděna opatření na eliminaci případných negativních dopadů na obytné území města a krajinný ráz území.

Stavby pro zemědělskou a rostlinnou výrobu budou přednostně umísťovány v okolních místních částech a okrajových lokalitách v návaznosti na plochy krajiny.

Stavby občanského vybavení a služeb budou přednostně umísťovány do vymezených stabilizovaných i zastavitelných ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Lokální občanské vybavení a služby budou umísťovány zejména v návaznosti na plochy bydlení.

zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva

Budou vytvářeny podmínky pro využití navržených ploch bydlení.

Bude podporován rozvoj občanského vybavení.

Bude podporován rozvoj ploch výroby.

podpora rekreace a cestovního ruchu

Budou udržovány a dále rozvíjeny aktivity hromadné rekreace v území a související služby rekreace a cestovního ruchu.

Budou chráněny, udržovány a rozvíjeny plochy krajiny, atraktivní pro cestovní ruch. Rekreční užívání území bude respektovat stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Bude eliminováno necitlivé rekreační využívání ploch krajiny. Bude zamezeno nevhodným rekreačním aktivitám v krajině.

Budou realizovány navržené plochy rekreace přírodního charakteru.

Bude podporován a rozvíjen systém cyklistických a turistických tras v území ve spolupráci se sousedními územními celky.

Soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř)

snížení migrace obyvatel, příliv mladých rodin s dětmi a zapojení marginalizovaných skupin obyvatelstva

Budou vytvářeny podmínky pro intenzivní rozvoj města v polycentrické struktuře Moravskoslezského kraje.

Budou vytvářeny podmínky pro nabídku různých druhů bydlení (individuální bydlení v různých typech rodinných domů, hromadné bydlení v bytových domech, nízkonákladové sociální bydlení apod.).

Budou vytvářeny podmínky pro zatraktivnění prostředí okolních místních částí tak, aby se předcházelo vylidňování venkova.

veřejná infrastruktura, setkávání obyvatel

Budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Budou vytvářeny podmínky pro zajištění ploch bydlení dopravní a technickou infrastrukturou.

volnočasové aktivity, rekreace a relaxace obyvatel

Budou vytvářeny podmínky pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit.

Budou vytvářeny podmínky pro využití navržených sportovních a rekreačních ploch.

Budou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozšíření ploch systému sídelní zeleně.

Budou vytvářeny podmínky pro zakládání veřejné zeleně a dětských hřišť v lokalitách bydlení o velikosti nad 2 ha.

Územní plán navrhl rozvíjet město tak, aby byla zachována její specifika a chráněny její přírodní a kulturní hodnoty.

civilizační hodnoty

Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o civilizační hodnoty území.

Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot.

Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj města Frýdlant nad Ostravicí jako ekonomicky významného centra správního území.

Budou respektovány a dále rozšiřovány stavby veřejné infrastruktury – dopravní, technické, občanského vybavení i veřejných prostranství.

kulturní hodnoty

Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o kulturní hodnoty přispívající k identitě sídla.

Budou vytvářeny podmínky pro ochranu založené urbanistické struktury jednotlivých sídel v území a převládajícího charakteru jejich zástavby.

přírodní a krajinné hodnoty

Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o přírodní hodnoty území.

Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v krajině.

Budou realizovány navržené plochy krajiny.

Budou chráněny vymezené prvky územního systému ekologické stability.

Veškeré činnosti v území budou prováděny s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty území.

Budou respektovány zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny zejména ve vztahu k rozvoji zastavitelných ploch, dopravní infrastruktury, sportovně-rekreačního využívání území a přirozeného vodního režimu.

Před využitím ploch technické infrastruktury a před prováděním zemědělských, lesnických a stavebních prací budou realizována ochranná opatření, s nimiž nedojde k dotčení předmětu ochrany přírody a krajiny

Budou dodržovány stanovené základní podmínky ochrany krajinného rázu území.

Co se týká **urbanistické koncepce**, tak cílem je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot.

Zásady urbanistické koncepce města Frýdlant nad Ostravicí jsou v územním plánu definovány následujícími body:

1. Bude respektováno stanovené využití zastavěného i nezastavěného území.
2. V centrální části území města Frýdlant nad Ostravicí budou v souladu se stanoveným využitím umístovány zejména stavby městského charakteru včetně staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury, v okrajových částech území budou umístovány zejména stavby venkovského charakteru včetně staveb pro lokální občanské vybavení, služby a podnikání.
3. Stavby pro výrobu a skladování budou umístovány zejména v návaznosti na již založené výrobní areály shodného využití a zejména v návaznosti na stabilizovanou a kapacitně dostačující dopravní infrastrukturu.
4. Stavby pro zemědělskou, rostlinnou a smíšenou výrobu budou umístovány zejména v okrajových částech území, v návaznosti na zástavbu venkovského charakteru a krajinu.
5. Bude respektováno stanovené rekreační využití území. Nebudou zakládány nové lokality určené pro individuální rekreaci. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze přeměnou stávajícího domovního fondu zejména ve venkovském prostoru, tj. ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských.
6. Budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejného vnitrostátního letiště Frýdlant nad Ostravicí. Nové stavby a provozy v zázemí letiště, související s leteckou dopravou, budou umístovány s ohledem na stávající stabilizované i navržené obytné plochy tak, aby byla zajištěna ochrana vnitřních i venkovních chráněných prostorů.
7. Na území chráněné krajinné oblasti Beskydy bude vždy upřednostněn předmět ochrany přírody a krajiny před udržitelným rozvojem území. Veškeré činnosti na území chráněné krajinné oblasti budou prováděny tak, aby nenarušovaly předmět ochrany přírody a krajiny, tj. chráněné druhy rostlin a živočichů ve všech jejich vývojových stádiích, včetně jejich biotop.
8. Ve volné krajině budou přednostně chráněny prvky územního systému ekologické stability. Ve vymezených plochách ÚSES nebudou povolovány zásahy, které by jakýmkoli způsobem snížily jejich stabilitu.

9. Ve volné krajině nezastavěného území je možné pro zvýšení jeho retenčních schopností umísťovat stavby a opatření proti ohrožení území, zejména proti plošné vodní erozi a povrchovým přívalovým vodám.

10. Nebudou povolovány stavby, které by zabránily volné prostupnosti zastavěného území a krajiny. V případě umísťování koridorů dopravní a technické infrastruktury bude vždy zajištěna prostupnost přes tyto koridory.

11. Bude respektován stanovený plošný rozvoj území včetně podmínek využití navržených ploch s rozdílným způsobem využití.

12. Při umísťování nových staveb bude respektován historicky založený rozdílný charakter jednotlivých částí zastavěného i nezastavěného území, nové stavby budou v maximální možné míře reflektovat převažující plošnou a výškovou strukturu navazující okolní zástavby, významná pohledová místa a charakter nezastavěného území tak, aby nebyl narušen krajinný ráz území.

13. Ve vymezených zastavitelných plochách budou nové stavby umísťovány tak, aby byla zástavba rozšiřována ve směru od zastavěného území do volné krajiny, nikoli naopak.

14. Při umísťování nových staveb budou upřednostňovány záměry s nejmenším vlivem na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Ve Změně č. 1 ÚP Frýdlant nad Ostravicí bylo navázáno na stanovenou urbanistickou koncepci z platného územního plánu. Byla vymezena pouze jedna funkční plocha občanského vybavení (*pozn.: s označením 1A*) v rámci zastavěného území v bezprostřední blízkosti stávající úrovnové křižovatky silnic III/48416 a III/48425 (ulice Metylovská) tak, aby mohlo být toto území asanováno a využito pro záměr rozvoje maloobchodního prodeje.

Ve změně č. 2 ÚP Frýdlant nad Ostravicí bylo navázáno na stanovenou urbanistickou koncepci z platného územního plánu. Byly vymezeny dvě zastavitelné plochy s funkčním určením občanské vybavení – sport a tělovýchova v bezprostřední návaznosti na funkční plochy téhož využití, jednak pro potřeby rozšíření fotbalového areálu (pro tréninkové hřiště včetně oplocení) a jednak pro vytvoření rekreační zóny u řeky Ostravice (plážový volejbal, parkur, sportovní prvky ke cvičení a pro související stavby sportovně rekreačního využití). Dále byla vymezena nová zastavitelná plocha občanského vybavení o velikosti 1015 m² v návaznosti na plochy téhož využití, tato plocha bude využita pro rozšíření zahrady mateřské školy v Lubně a související parkovací stání. V neposlední řadě pak bylo změněno stabilizované využití z ploch bydlení v bytových domech (BH) na stabilizované využití občanského vybavení OV a ploch veřejných prostranství PV z důvodu přesnějšího reflektování záměru „Brána Beskyd“ v centru města.

K oběma proběhlým změnám územního plánu je potřeba podotknout, že nebyly vymežovány nové zastavitelné plochy pro potřeby bydlení.

Vyhodnocení:

Územní plán (včetně změny č. 1 a č. 2) byl uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce, která poskytla dostatečnou nabídku zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, služby a veřejná prostranství, což umožnilo adekvátní rozvoj území města Frýdlant nad Ostravicí (včetně částí Nová Ves a Lubno).

Byly respektovány požadavky na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Byl zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Byl brán také ohled na ekonomii výstavby a údržby komunikací a sítí technické infrastruktury.

Celá koncepce územního plánu (včetně změny č. 1 a č. 2) je uplatňována v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvality sídelní struktury, zdravého prostředí

Nebyly zjištěny nepředpokládané negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

Stávající územní plán vymezil tři oblasti, ve kterých bylo podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie:

- lokalita Z1 (ÚS1 dle výkresu základního členění) – území nacházející se na pohledově exponovaných svazích, zvedajících se k masivu Ondřejníku, v bloku mezi ulicemi Ondřejnická, Pstružovská a Sokolovská. Celková rozloha území 59 680 m².
- lokalita Z4 (ÚS2 dle výkresu základního členění) – území nacházející se ve vnitrobloku mezi ulicemi Noremská, Husova, Výsypy a U Letohrádku. Celková rozloha území 47 339 m².
- lokalita ÚS3 (dle výkresu základního členění) – území nacházející se na plošině jižně od letiště Frýdlant nad Ostravicí na pomezí katastrálních území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí a Lubno. Celková rozloha území 37,2 ha.

U lokality Z1 bylo cílem územní studie zajistit zachování obdobně racionální, řadově či mozaikovitě uspořádané zástavby v řešené lokalitě, jaká se nachází v navazujícím okolí. Dále navržení organizace plochy zejména z hlediska zajištění dopravní obslužnosti nově vytvořených parcel a možností jejich napojení na inženýrské sítě. V neposlední řadě také vymezení veřejných prostranství.

U lokality Z4 bylo cílem územní studie navrhnout vhodný způsob zajištění dopravní obsluhy v řešeném území s ohledem na stávající zástavbu a její charakter a zejména zpřístupnění předmětné lokality (možno i variantně) a stanovit podrobnější podmínky pro novou zástavbu tak, aby tato mohla být začleněna do prostředí a na stávající zástavbu přirozeně navazovala.

U lokality US3 bylo cílem územní studie prověřit současný převážně nevyhovující stav komunikací v lokalitě jižně od letiště a navrhnout ve vymezeném území účelnou organizaci dopravy, která vytvoří podmínky pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení jak stávajících zastavěných ploch, tak ploch zastavitelných vymezených územním plánem, a umožní tak hospodárné využití a přiměřené prostorové uspořádání území.

Územní studie ÚS1 Frýdlant nad Ostravicí byla pořízena ke dni 20.06.2019 (zaevidování do evidence územně plánovací činnosti).

Územní studie ÚS2 Frýdlant nad Ostravicí byla pořízena ke dni 29.03.2019 (zaevidování do evidence územně plánovací činnosti).

Územní studie ÚS3 Frýdlant nad Ostravicí byla pořízena ke dni 04.10.2019 (zaevidování do evidence územně plánovací činnosti).

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

- I. K řešenému území se vztahují územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2021 (ÚAP MSK – 5. úplná aktualizace, dále jen „ÚAP MSK“), která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

ÚAP MSK určují obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V ÚAP MSK nejsou evidovány žádné problémy k řešení pro ÚP Frýdlant nad Ostravicí.

V rámci ÚAP Moravskoslezského kraje jsou evidovány tyto záměry pro město Frýdlant nad Ostravicí:

- PZ14 – VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) – *pozn.: návrh protíná severní částí města Frýdlant nad Ostravicí zhruba ve východo-západním směru*
- DZ19 – Optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí)

Správním územím města Frýdlantu nad Ostravicí je veden regionální ÚSES (územní systém ekologické stability), tento je veden zhruba v severojižním směru podél řeky Ostravice, a konkrétně se skládá z:

- regionální biokoridor s označením RBK 559
- regionální biokoridor s označením RBK 645
- regionální biocentrum s označením RBC 191

V rámci správního území města Frýdlant nad Ostravicí jsou vymezena významná migrační území (*pozn.: západní část Frýdlantu nad Ostravicí – Ondřejník, jihovýchodní část Frýdlantu nad Ostravicí – k.ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí a východní část Frýdlantu nad Ostravicí – k.ú. Lubno*). V těchto územích by neměly být navrhovány další zastavitelné plochy.

Negativa územních podmínek z hlediska soudržnosti obyvatel území:

- nadměrná rekreační zátěž území (druhé bydlení, často v kombinaci s intenzivní suburbanizací)
- lokální rychlý růst počtu obyvatel – ohrožení soudržnosti obyvatel

ÚAP MSK jsou v kompletní podobě dostupné z webových stránek Moravskoslezského kraje zde: https://www.msk.cz/cs/temata/uzemni_planovani/uap-msk-2021-5--uplna-aktualizace-8878/

Vyhodnocení:

Uvedené záměry jsou zpracovány v aktuálně platné územně plánovací dokumentaci Frýdlant nad Ostravicí. V mezidobí došlo k pořízení studie proveditelnosti záměru „*Revitalizace a elektrizace traťových úsek Frýdek-Místek (mimo) – Frenštát pod Radhoštěm město/Ostravice*“ (DZ19) na základě této, případně dalších podkladů, bude aktualizováno šířkové vymezení koridoru ve smyslu zúžení v platném územním plánu.

V případě vymezeného koridoru pro VTL plynovod (*pozn.: záměr s označením PZ14, posílení stávajícího plynovodu VTL zdvojením přepravním plynovodem z obce Libhošť do podzemního zásobníku Třanovice*) bude opětovně prověřena jeho šířka, neboť se jeví, že koridor byl vymezen v nedostatečných parametrech. Na zřetel budou brány i ostatní zmíněné záležitosti.

- II. V územně analytických podkladech správního obvodu ORP Frýdlant nad Ostravicí, jejichž poslední úplná aktualizace byla dokončena začátkem roku 2021, je z hlediska problémů v území sledováno následující:

Hygienické problémy (závady)

- ZH-03 – Benzina s.r.o. ČSPHM Frýdlant / těžba, zpracování a skladování ropy
- ZH-04 – SME – Frýdlant n/Ostr. – rozvoj / výroba a distribuce elektrické energie
- ZH-05 – Beskyd s.r.o. / průmyslová výroba
- ZH-08 – DTS 7378 Nová Ves-Kolonie / výroba a distribuce elektrické energie

Krajinářský problém (závada)

- ZK-11 – MBK (místní biokoridor) 31-32 je delší než 2000m

Střet záměrů na provedení změn v území s limity využití území

- SL-37 – střet zastavitelné plochy Z39a se sesuvným územím
- SL-38 – střet zastavitelné plochy Z39 se sesuvným územím
- SL-39 – střet zastavitelné plochy Z37 a Z38 se sesuvným územím

Záměry evidované v páté úplné aktualizaci územně analytických podkladů správního obvodu ORP Frýdlant nad Ostravicí jsou tyto:

Záměry nadmístního významu:

- DZ19 – koridor pro železniční dopravu – optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí)
- PZ14 – koridor pro plynoenergetiku – VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP)
- RBK 559 – regionální biokoridor

Záměry místního významu:

- TV04, TV05, TV06, TV07, TV08 – vodovodní řád
- TP05 – středotlaký plynovod (STL)
- TE02, TE03, TE04 – venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV

- TE06, TE07, TE08, TE09, TE10 – podzemní vedení elektrické sítě do VN 22 kV
- TE17, TE18 – distribuční trafostanice
- DI04 – rozšíření místní komunikace Nová Ves
- OS05 – chodník podél komunikace – Ostravská ulice
- OS06 – rekonstrukce mostku – Lubno
- OS07 – chodník – Lubno
- OS21 – cvičiště pro hasiče, hasičská zbrojnice, multifunkční hřiště
- OS22 – dopravní úprava křižovatky ulic Hlavní a Janáčkova
- OS23 – vybudování světelné křižovatky (ulice Hlavní a Poštovní)

ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí jsou v kompletní podobě dostupné z webových stránek zde: <http://www.kotik.eu/frydlant/>

Vyhodnocení:

Nastíněné problémy budou prověřeny v rámci pořizování Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí, která bude pořizována na základě této Zprávy. Případně budou stanovena opatření, která bude možné zapracovat do územně plánovací dokumentace, pokud toto bude možné z hlediska možností nástrojů územního plánování. Aktuálnost výše uvedených záměrů bude prověřena při pořizování Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí. V případě potřeby budou pro tyto záměry vytvořeny podmínky v rámci územně plánovací dokumentace.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Podle ust. § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Změna č. 1 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (de facto poslední aktualizace územně plánovací dokumentace města Frýdlant nad Ostravicí) byla pořizována v době účinnosti Politiky územního rozvoje České republiky ČR po aktualizacích č. 1, 2, 3 a 5 (*pozn.: v té době poslední 5. aktualizace byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833/2020 ze dne 17.08.2020, s účinností od 11.09.2020*), a v období platnosti Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č. 1 (*pozn.: aktualizace č. 1 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 ze dne 13.09.2018, s účinností od 21.11.2018*).

V mezidobí došlo k aktualizacím jak v případě Politiky územního rozvoje České republiky, tak v případě Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

I. Vyhodnocení souladu platného územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (včetně jeho změny č. 1 a č. 2) s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, tj. ve znění účinném od 01.09.2021 (dále jen „PÚR“, *pozn.: poslední aktualizace byla aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti právě ke dni 01.09.2021*).

Vlastní řešené území je součástí specifické oblasti **SOB2 Beskydy**. Pro specifické oblasti jsou tímto dokumentem stanoveny kritéria a podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro specifickou oblast SOB2 Beskydy. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) *ochranu ložiska kvalitního černého uhlí Frenštát jako rezervy pro případné využití budoucími generacemi v souladu s potřebami udržitelného rozvoje území*

Vyhodnocení:

- Požadavek se netýká řešeného území. Z hlediska širších územních vztahů zajišťuje stávající ÚP Frýdlant nad Ostravicí ochranu chráněného ložiskového území černého uhlí a zemního plynu, jímž je ve smyslu horního zákona celé řešené území (celé řešené území je dotčeno prognózním zdrojem těchto nerostných surovin, většina řešeného území je dotčena výhradním ložiskem těchto nerostných surovin).

b) *rozvoj rekreace*

Vyhodnocení:

- Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch obytných a rekreačních: rekreace v plochách bydlení v rodinných domech není výslovně vyloučena, naopak bydlení v rodinných domech je v plochách rekreace nepřipustné (ÚP vytváří podmínky pro to, aby bytová výstavba v rekreačních územích nevznikala).
- ÚP vymezuje nové plochy rekreace ID Z21, Z22b, N10 tak, aby byly vytvořeny podmínky pro rozvoj všech relevantních funkčních složek území, tj. aby byly v rámci udržitelného rozvoje posíleny všechny tři pilíře (environmentální, ekonomický i sociální).
- Rozvoj rekreace individuální RI není ve stávajícím územním plánu navržen. Rozvoj rekreace v zahrádkářských koloniích RZ je minimalizován na dvě navržené plochy v příměstské oblasti v návaznosti na perspektivní stabilizované plochy téhož využití.
- ÚP umožňuje podporu cestovního ruchu a jeho struktury (tvořené hotely, penziony a souvisejícími službami). Činí tak vymezením stabilizovaných ploch rekreace, občanského rozvoje a ploch smíšených obytných, umožněním zřizování ubytovacích kapacit v rámci ploch bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení, umožněním jejich rozvoje, zejména ve městě Frýdlant. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu, rozvoj a udržování atraktivních ploch krajiny tak, aby mohly být využívány v rámci cestovního ruchu tržními partnery, jimiž jsou návštěvníci (hosté) a poskytovatelé služeb (hostitelé). Je umožněn rozvoj systému cyklistických, turistických a lyžařských tras a sjezdových tratí v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP nebrání rozvoji spolupráce se sousedními územními celky včetně stanovení formy řízení cestovního ruchu, destinačního managementu, který by reagoval na potenciál cestovního ruchu v oblasti. Jsou vytvořeny podmínky pro cílený a koordinovaný rozvoj cestovního ruchu v destinaci Frýdlant nad Ostravicí i okolních obcích.
- Oblast je tradiční turistickou destinací s potenciálem rozvoje tradičních i novodobých (moderních) služeb: příznivé podmínky pro turistický ruch a sportovní vyžití zajišťuje pohoří Moravskoslezských Beskyd, turismus a sjezdařské zimní sporty je možné provozovat na Lysé hoře nacházející se cca 12 km jihovýchodně od řešeného území,

mezi významné destinace území ORP Frýdlant nad Ostravicí patří síť rekreačních středisek a turistických chat, pro Beskydy a jejich podhůří jsou typické dřevěné kostely (mezi nejznámější patří kostel v Kunčicích pod Ondřejníkem cca 12 km jihozápadně od řešeného území), pro cestovní ruch jsou důležité hraniční přechody (Bílá a Bumbálka).

- ÚP vytváří územní podmínky pro cílenou nabídku turistických služeb. Zajištění jejich atraktivity bude předmětem navazujícího destinačního managementu, např. by se atraktivita mohla zakládat na specifických podmínkách a identitě místa (genius loci) včetně místních jmen, názvů a témat vycházejících z místních pověstí (tradice ústní lidové slovesnosti). Tím jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj kooperace v destinaci, tj. kooperace mezi podnikatelskými subjekty, kooperace veřejného a soukromého (podnikatelského) sektoru, kooperace mezi veřejnoprávními subjekty. Dále jsou tím vytvořeny předpoklady pro účelné čerpání dotací na financování podnikatelských záměrů destinačních společností.

c) restrukturalizaci ekonomiky

Vyhodnocení:

- ÚP je koncipován tak, aby území mohlo flexibilně reagovat na restrukturalizaci ekonomiky. Ve městě Frýdlant nad Ostravicí je ekonomický potenciál koncentrován ve stabilizovaných průmyslových zónách na severu a jihu města a v plochách smíšených obytných, jejichž polyfunkční využití umožňuje flexibilní zvyšování počtu pracovních míst a implementaci nových ekonomických subjektů. V obytných územích dále od města je zvyšování počtu pracovních míst a podpora zdejších i nových ekonomických subjektů umožněna v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských SV.
- Je navržena stabilizace a rozvoj ploch určených pro podnikání, služby a výrobu, je vytvořena možnost zvýšení počtu pracovních míst, regulativně je umožněn rozvoj nerušícího podnikání a služeb v plochách bydlení a smíšených obytných, je navržena stabilizace i rozvoj systémů dopravní infrastruktury, je zajištěna prostupnost území pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu, je navržena stabilizace i rozvoj systémů technické infrastruktury, regulativně je umožněno využití alternativních zdrojů energie, je navržena stabilizace a rozvoj různých forem bydlení, je navržena stabilizace a rozvoj služeb občanského vybavení, regulativně je zajištěna vysoká kvalita prostředí obytných ploch. Vytvořením podmínek pro zatraktivnění prostředí města Frýdlant nad Ostravicí je umožněno vytvoření nabídky pracovních příležitostí pro mladé ekonomicky aktivní obyvatele, podmínek pro příliv studentů, mladých pracovníků a ekonomicky aktivních obyvatel z velkých měst.

d) zlepšení dopravní dostupnosti zejména příhraničních oblastí

Vyhodnocení:

- Z hlediska širších územních vztahů je v ÚP zajištěna dopravní dostupnost a prostupnost území leteckou, železniční a silniční dopravou.

e) lepší a udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území (např. rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu)

Vyhodnocení:

- ÚP vytváří podmínky pro využití zemědělské půdy. Dále ÚP vytváří podmínky pro zlepšení zemědělských půd, které jsou buď málo úrodné, nebo u kterých došlo v

důsledku nevhodných zásahů či působením vnějších činitelů ke snížení jejich produkční schopnosti.

- ÚP umožňuje rozvoj produkčních funkcí lesa stanovením podmínek pro využití ploch lesních NL. Jsou respektovány lesy ve III. zóně CHKO, tvořící produkčně významné, geograficky původní druhy s příměsí stanovištně původních druhů zajišťujících jejich ekologickou stabilitu. Přispění k rozvoji dřevozpracujícího průmyslu je možné také v rámci lesního hospodaření v prvcích ÚSES, ve kterých je v souladu s principy ochrany přírody a krajiny umožněna průběžná obnova dřevinné skladby za podmínky nové výsadby autochtonních druhů, tj. využíváním rostlinného materiálu z místních zdrojů.

f) *územní podmínky pro zajištění koordinace udržitelného rozvoje turistiky a ochrany biologické a krajinné rozmanitosti Karpat zejména v příhraničních oblastech*

Vyhodnocení:

- Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu, rozvoj a udržování atraktivních ploch krajiny tak, aby mohly být využívány v rámci cestovního ruchu. Je umožněn rozvoj systému cyklistických, turistických a lyžařských tras a sjezdovek v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou vytvořeny územní podmínky pro cílenou a rozmanitou nabídku turistických služeb.
- Zároveň ÚP vytváří podmínky pro ochranu životního prostředí zachováním biologické diverzity a ekologické stability krajiny a umožňuje zvyšování retenčních schopností krajiny (rezervoár biologicky vázané vody).

Úkoly pro územní plánování (dle PÚR ČR):

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) *vytvářet územní podmínky pro umístování aktivit spojených s restrukturalizací ekonomiky*

Vyhodnocení:

- Úkol je stávajícím územním plánem splněn vymezením nových ploch výroby a skladování v návaznosti na dopravní infrastrukturu nadmístního významu. Dále byly prověřeny stávající výrobní areály a navrhnuty přestavby těch, které jsou částečně nebo zcela nevyužívané (tzv. brownfields).

b) *vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti hraničních oblastí se Slovenskem*

Vyhodnocení:

- Z hlediska širších územních vztahů je v ÚP zajištěna dopravní dostupnost a prostupnost území leteckou, železniční a silniční dopravou.

c) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému přeshraničních pěších a cyklistických tras*

Vyhodnocení:

- Přeshraniční pěší a cyklistické trasy se v řešeném území nevyskytují.

d) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace*

Vyhodnocení:

- Rozvoj rekreace je umožněn návrhem ploch ID Z21, Z22b, N10.
- Rozvoj rekreace individuální RI není ve stávajícím územním plánu navržen.
- Plochy ID Z21 a Z22b, navržené pro rozvoj rekreace v zahrádkářských koloniích RZ vhodně navazují na perspektivní stabilizované plochy téhož využití v příměstské oblasti.

- Plocha ID N10 vytváří předěl mezi sídlem a výrobním areálem a přispívá k zachování přírodního rázu území.
- e) *chránit v ÚPD území pro modernizaci a rekonstrukci silnice I/11, I/68 v úseku MÚK D48 – státní hranice v souladu s rozvojovými aktivitami oblasti*

Vyhodnocení:

- Úkol se netýká řešeného území.
- f) *vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných lokalit pro zatravňování a pastvinářství*

Vyhodnocení:

- Úkol je splněn uspořádáním ploch krajiny a regulativním umožněním existence trvalých travních porostů a dalšího zatravňování v rámci přípustného využití ploch rekreace přírodního charakteru RN, ploch zemědělských NZ a ploch smíšených nezastavěného území NS.
- Podíl trvalých travních porostů na celkové ploše zemědělské půdy v řešeném území je nejvyšší ze všech kultur: 30,9%. Jejich předpokládaný zábor činí 58 ha, tj. 50,9% ze všech zabíraných kultur (o něco menší podíl představuje zábor orné půdy).
- Kromě hospodářského využívání krajiny (pastviny) přispívají trvalé travní porosty k ochraně životního prostředí zachováním biologické diverzity a ekologické stability krajiny (jsou zahrnuty do ploch prvků ÚSES), ochraně půdy proti erozi (je přípustné zřizovat v nich protierozní a protipovodňová opatření), rozvoji krajinnotvorné funkce (ovlivňují estetickou složku krajiny, krajinný ráz a celkový charakter krajiny, tj. je zajištěna jejich ochrana v rámci podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu).

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, týkající se řešeného území (pozn.. označení dotčených bodů je převzato z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5):

14. *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Vyhodnocení:

- Požadavek na ochranu přírodních hodnot území je stávajícím územním plánem splněn zohledněním chráněné krajinné oblasti (CHKO) Beskydy, evropsky významných lokalit Natura 2000, památných stromů, významných krajinných prvků ze zákona, tj. vodních ploch a toků a lesů včetně vzdálenosti 50 m od okraje lesa, a respektováním chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Požadavek na ochranu civilizačních hodnot území je územním plánem splněn zohledněním sítě dopravní a

technické infrastruktury, ploch meliorací a podzemním dobývacím prostorem Pstruží. Požadavek na ochranu kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územním plánem splněn zohledněním nemovitých kulturních památek, území s archeologickými nálezy a vytvořením podmínek pro možnost vzniku památek s významem přesahujícím hranice regionu.

- Je navržen přiměřený rozvoj řešeného území z hlediska plošného a prostorového uspořádání zastavěného území i ploch krajiny. Struktura osídlení není územním plánem narušena, naopak je rozvinuta do tvaru, jenž sídlu předurčují dopravní a přírodní bariéry v území (letišť, železnice, silnice, řeka), a podpořena přírodním potenciálem ÚSES, tvořícím východní hranici zastavěného území města Frýdlant nad Ostravicí. Rozvoj okolních místních částí je navržen přiměřeně k velikosti a urbanistické struktuře jednotlivých sídel a s ohledem na dostatečné zastoupení občanského vybavení a služeb v těchto částech řešeného území. Identita urbanisticky problematického území jižně od letiště je korigována s ohledem na zájmy a činnosti zdejšího obyvatelstva. Rozvoj struktury osídlení v CHKO Beskydy je omezen pouze na plochy obytné smíšené venkovské, které díky stanovené specifické podmínce umožňují zachování krajinného rázu tradiční venkovskou zástavbou. Návrh těchto ploch je umírněn pouze na odůvodněné doplňování proluk, hospodárné oboustranné obestavění přístupových komunikací (v návaznosti na stávající zástavbu téhož využití) a kompaktní scelování stávající urbanistické struktury (která se již v CHKO nachází). Soulad s požadavky CHKO je umožněn pouze částečným podílem bydlení v těchto plochách, jejichž využití připouští více funkcí.
- Oblast je tradiční turistickou destinací s potenciálem rozvoje tradičních i novodobých (moderních) služeb: příznivé podmínky pro turistický ruch a sportovní vyžití zajišťuje pohoří Moravskoslezských Beskyd, turismus a sjezdářské zimní sporty je možné provozovat v okolních obcích (Malenovice, Pstruží), mezi významné destinace území ORP Frýdlant nad Ostravicí patří síť rekreačních středisek a turistických chat, pro Beskydy a jejich podhůří jsou typické dřevěné kostely (mezi nejznámější patří kostel v Kunčicích pod Ondřejníkem cca 12 km jihozápadně od řešeného území), pro cestovní ruch jsou důležité hraniční přechody (Bílá a Bumbálka). ÚP umožňuje podporu cestovního ruchu a jeho struktury (tvořené hotely, penziony a souvisejícími službami):
 - a) vymezením stabilizovaných ploch rekreace, občanského rozvoje a ploch smíšených obytných,
 - b) umožněním zřizování ubytovacích kapacit v rámci ploch bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení,
 - c) umožněním jejich rozvoje zejména ve městě Frýdlant.

Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu, rozvoj a udržování atraktivních ploch krajiny tak, aby mohly být využívány v rámci cestovního ruchu tržními partnery, jimiž jsou návštěvníci (hosté) a poskytovatelé služeb (hostitelé). Je umožněn rozvoj systému cyklistických, turistických a lyžařských tras a sjezdových tratí v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP nebrání rozvoji spolupráce se sousedními územními celky včetně stanovení formy řízení cestovního ruchu, destinačního managementu, který by reagoval na potenciál cestovního ruchu v

oblasti. Jsou vytvořeny podmínky pro cílený a koordinovaný rozvoj cestovního ruchu v destinaci Frýdlant nad Ostravicí i okolních obcích.

- Obytná území, nacházející se nejdále od města na pomezí krajiny, jsou členěna plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV) tak, aby byl chráněn venkovský ráz místní krajiny, tj. omezeno nebo eliminováno pronikání městských funkcí a architektonických tvarů do souborů venkovských hospodářských usedlostí. Úpadku venkovské krajiny je zabráněno návrhem přiměřeného rozvoje okolních místních částí, přípustností autoopraven a autoservisů pouze v plochách VD, návrhem veřejné zeleně v okolních místních částech pro zkulturnění tamního prostředí a umožnění relaxace obyvatel v příznivém životním prostředí.

14a. *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitní lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Vyhodnocení:

- Jsou vymezeny plochy krajiny a plochy výroby a návrh jejich rozšíření v přímé návaznosti na zastavěné území. V okolních místních částech jsou vymezeny plochy s využitím spojeným nikoli s městskou funkcí, ale s užíváním venkova a ploch krajiny tak, aby byla zajištěna ochrana hodnot území včetně ochrany krajinného rázu.

15. *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn návrhem urbanistické koncepce rozvíjející urbánní prostředí sídla po stránce všech funkčních složek v území, omezováním jejich vzájemného negativního vlivu a zároveň dopravním a technickým propojením těchto složek tak, aby byla zajištěna jejich dostupnost a uživatelnost v rámci společnosti, která může být ohrožena odstředivými tendencemi včetně vyváření skupin, které spolu nekomunikují. Územním plánem tak byl posílen sociální pilíř.
- Mezi důvody urbanistického rázu, pro které by v území mohlo docházet k místní segregaci, patří stav veřejných prostranství podněcující k projevům odcizení a vandalismu, dopravní bariéry (letišťe, železnice, silnice) a přírodní hodnoty území včetně svých limitů využití (vodní tok včetně záplavového území Q100 a aktivní záplavové zóny). Řešené území je však z hlediska svých specifík významným obytným zázemím velkých průmyslových center (Frýdek-Místek, Ostrava), samo vykazuje potenciál dalšího ekonomického rozvoje, zvyšování počtu pracovních míst a tím pádem i vytváření podmínek pro příliv nových mladých obyvatel, jejichž vzájemná komunikace a pravidelný kontakt ve veřejném prostoru jsou předpoklady správného rozvoje území.

16. *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je*

zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn zohledněním aktuálního využívání území, zvážení možností a míry jeho budoucího rozvoje a vyhodnocením požadavků občanů a organizací k územnímu plánu. Komplexně je řešena lokalita u letiště, poznamenaná negativními projevy fenoménu „urban sprawl“ (sídelní kaše), který zde postupem času vedl ke vzniku urbanistické kompozice degradované nevhodně vnesenou, nesourodou a nespojitou zástavbou, bez měřítka městských interiérů a hierarchizovaných urbanistických souborů. "Sídelní kaše" je charakterizována absencí rozhraní mezi sídlem a plochami krajiny. ÚP koriguje tyto urbanistické problémy jednak vlastním návrhem (tj. vymezením zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch a ploch územních rezerv), jednak podmínkou pořízení územní studie, jejímž zpracováním lze napravit prostorovou čitelnost místa (tj. zajistit orientaci v prostoru prostřednictvím vnímání polohy, vzdálenosti a času), posílit jeho životaschopnost a vitalitu, rozšířit nabídku služeb a volnočasových aktivit, zkvalitnit vizuální vhodnost prostředí, kladně ovlivnit způsob vnímání místa a zvýšit rozmanitost smyslových zkušeností, které mohou rezidenti i dojíždějící (obyvatelé ze spádového území, turisté) v území zažívat. Tato územní studie již byla zpracována v podrobnosti náležející těmto typům dokumentů a zaevidována do evidence územně plánovací činnosti.

16a. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn, neboť návrh funkčního využití území i koncepce dopravní a technické infrastruktury respektuje stávající vazby Frýdlantu nad Ostravicí na okolní obce, současně umožňuje polyfunkční využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. Urbanistická koncepce vytváří předpoklady pro zajištění etapizace rozvoje sídelní struktury od zastavěného území směrem do krajiny a zapojení odloučených lokalit do sídelní struktury.

17. Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn vymezením nových ploch výroby a skladování, které přispějí ke zvýšení ekonomických aktivit a posílení hospodářského rozvoje v území. Jsou navrhovány v návaznosti na významné dopravní trasy a v návaznosti na stabilizované plochy téhož využití.

18. Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na

jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn zajištěním územního rozvoje všech odůvodněných funkčních složek ve všech sídlech řešeného území, tj. jak ve městě Frýdlant nad Ostravicí, tak i ve všech okolních místních částech, vždy však s ohledem na přiměřenost velikosti daného sídla. Navržená koncepce bydlení, rekreace, veřejné infrastruktury a hospodářských a ekonomických aktivit dává možnost nadmístního využití ploch, čímž vytváří předpoklady pro rozvoj města Frýdlant nad Ostravicí jako součásti polycentrické struktury Moravskoslezského kraje.
- Jsou vymezeny stabilizované sítě dopravní infrastruktury, obsluhující město i okolní místní části a zajišťující jejich propojení v rámci širších územních vazeb. Dále je požadavek stávajícím územním plánem splněn vymezením komplexní dopravní sítě v lokalitě u letiště. Síť navazuje na stávající komunikace a je vnitřně organizovaná do pravidelné osnovy. Přispěje ke zprůchodnění zásobovacích služeb mezi městem a lokalitou a mezi lokalitou a sousedním k.ú. Malenovice. V neposlední řadě je požadavek stávajícím územním plánem splněn vymezením stabilizovaných průmyslových zón na severu a jihu města a navržen jejich rozvoj zejména na jihu. Výše uvedeným koncepčním ukotvením dopravně-ekonomického potenciálu města Frýdlant nad Ostravicí byla posílena jeho pozice vůči okolním městům.

19. *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Vyhodnocení:

- Priorita je naplněna vymezením ploch přestavby, zejména ID P2, P3 a P4 (revitalizace areálu bývalého motelu Panorama).
- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn intenzifikací zastavěného území, tj. vymezením ploch přestaveb a návrhem zastavitelných ploch ve volných prolukách v zastavěném území. Asanace ve smyslu ozdravení území nebylo potřeba vymezit. Ochrana a rozvoj veřejné zeleně a systému sídelní zeleně je zajištěna vymezením stabilizovaných doplněním navržených ploch tak, aby byl v zastavěném území vytvořen vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí a rozvoj přírodních hodnot. Ochrana a rozvoj ploch krajiny je zajištěna jejich minimalizovanou fragmentací, tj. doplněním dopravních tras pouze pro zvýšení dopravní dostupnosti a prostupnosti území v návaznosti na již založenou sídelní strukturu.
- Ekonomická, dopravní a energetická úspornost navrženého řešení je zajištěna intenzifikací a hospodárným využíváním ploch přestaveb a volných proluk, návazností zastavitelných ploch na zastavěné území, snahou o hospodárné oboustranné zastavění přístupových komunikací, upřednostňováním logické návaznosti na

stabilizované plochy téhož využití a vzdáleně od zastavěného území pouze v případech, nebyla-li v zastavěném území nalezena pro daný způsob využití vhodná plocha.

20. *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn respektováním limitů využití území a jejich vyznačením v koordinačním výkrese tak, aby mohla být eliminována místa kolizního využití v území. Ochrana hodnot včetně zemědělského a lesního půdního fondu je zajištěna koncepčním přístupem spočívajícím ve vymezení převážné části nových ploch na půdách nižší třídy ochrany. Kompenzace předpokládaného záboru novými plochami zemědělskými nebyla navržena, kompenzace předpokládaného záboru PUPFL je navržena formou plochy zalesnění ID N3. Míra fragmentace ploch krajiny rizikem vzniku nevhodné zástavby v krajině je omezena nebo eliminována intenzifikací zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Rozvoj zastavitelných ploch dále od města je zajištěn vymezením rozvojových lokalit kompaktního tvaru, vytvářejících podmínky pro ekonomické řešení dopravní a technické infrastruktury bez nutnosti dalšího záboru půdního fondu.
- Je vymezen systém sídelní zeleně, plochy krajiny a ÚSES a stanovena koncepce jejich uspořádání a využití. Zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny je územním plánem podpořeno respektováním systému zemědělské výroby a návrhem založení či doplnění částí přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, tj. návrhem zalesnění, doplněním liniové zeleně, umožněním údržby a obnovy potočních a rybníčních niv.
- Zásady pro rozhodování o změnách v území, které vyplývají z vymezení cílové charakteristiky krajiny (oblast krajinného rázu Podbeskydí) a z převládajících specifických krajin řešeného území (F-07 Frýdlant nad Ostravicí, F-04 Ondřejník – Palkovické Hůrky, G-01 Moravskoslezské Beskydy), jsou územním plánem naplněny. K typickým znakům zdejší krajiny patří povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu, s častým

výskytem samot typických pro horské prostředí. ÚP je v souladu s koncepčními a monitorovacími dokumenty (Zonace CHKO Beskydy, Hranice evropsky významné lokality Beskydy, Plán péče o CHKO Beskydy schválený Ministerstvem životního prostředí na období let 2019-2028, Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje, Monitoring krajinného rázu v CHKO Beskydy) tím, že nevymezuje další plochy pro rekreaci, výrobu a skladování v dosud neurbanizovaném území CHKO Beskydy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené územním plánem, umožňují vybudování prostorově i vzhledově regulovaných obytně-hospodářských usedlostí, které nenaruší přírodní hodnoty území a krajinný ráz. Navržené doplnění liniové zeleně vytváří podmínky pro posílení historického fenoménu plužin, které se vizuálně uplatňují v plochách krajiny jako součást krajinného rázu.

20a. *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn vytvořením podmínek pro ochranu a rozvoj prostupnosti sídla do krajiny. Dále je soulad územního plánu s prioritou naplněn stanovením koncepce prostupnosti krajiny založené na zachování sítě polních a lesních cest, umožnění zřizovat v plochách krajiny pěší a cyklistické stezky s nezpevněným povrchem, zachování prostupnosti krajiny pro zvěř, zajištění propojení územního systému ekologické stability přes komunikace migračními objekty a propustky. Původní záměry problematické z hlediska migrační prostupnosti krajiny byly z návrhu územního plánu vypuštěny stejně jako nové zastavitelné plochy v okrajových částech města zejména podél východní hranice správního obvodu s obcí Malenovice.

21. *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn respektováním historického fenoménu plužin (pásového tvaru), potočních niv (podélných, průběžných) a biokoridorů ÚSES (vymezených v potočních nivách a na pozemcích lesů a zajišťujících podélná propojení biocenter).
- Je umožněn rozvoj mimoprodukčních funkce lesa a návrh plochy zalesnění ID N3. Prostupnost krajiny je zajištěna zachováním komunikační sítě polních a lesních cest,

umožněním umístování komunikací v krajině v rámci podmínek pro využití ploch krajiny, předpokladem realizace cyklistických stezek v krajině s nezpevněným povrchem.

22. *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Vyhodnocení:

- Stabilizovaný způsob rekreačního využívání krajiny a systém značených turistických a cyklistických tras se nemění. Realizace pěších a cyklistických stezek je umožněna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ve výkrese B7. Dopravní řešení je dle dostupných informací zakreslena stávající síť cyklistických tras. Doplnění chybějících částí nebylo nutné navrhnout.

23. *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací i silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn stanovením koncepce dopravní a technické infrastruktury a zachováním prostupnosti ploch krajiny. ÚP zároveň zohledňuje informace o území, obsažené v Koncepti rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje (MSK), Koncepti rozvoje cyklistické dopravy na území MSK, Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací MSK.
- Z nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje MSK) vyplývá, že systém dopravní infrastruktury je v území stabilizovaný, bez potřeby doplnění významných staveb nadmístního významu. Aktualizace Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje z r. 2021 i ZÚR MSK vymezují v řešeném území záměr DZ19, zohledněný návrhem koridoru pro elektrifikaci stávající železniční tratě č. 323 v úseku Ostrava-Kunčice – Frenštát pod Radhoštěm. Koncepce dopravní infrastruktury je navržena tak, aby umožňovala doplnění i částečný rozvoj stávajícího systému ve městě i okolních místních částech a zajišťovala dopravní napojení řešeného území na sousední katastry z širšího územního hlediska.

- Rozvoj technické infrastruktury v zastavěném území je koncipován návrhem liniových staveb, jejichž realizace je v příslušných stabilizovaných i navržených plochách umožněna v rámci přípustného využití těchto ploch. Rozvoj technické infrastruktury v plochách krajiny je koncipován návrhem koridorů technické infrastruktury, jejichž zábor, potřebný pro realizaci, bude pouze dočasný: stavba, realizovaná jako podzemní vedení VTL plynovodu, nebude mít ve výsledku vizuální vliv na okolní plochy krajiny. Tím je zabráněno další fragmentaci krajiny.
- Je vymezen koridor pro elektrifikaci stávající železniční tratě dle záměru DZ19 obsaženého v Aktualizaci ÚAP Moravskoslezského kraje z r. 2021 i v ZÚR MSK. Obchvat v řešeném území nebylo potřeba navrhnout. Prověření ochrany zástavby pro bydlení z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční a železniční dopravy je stanoveno specifickou podmínkou dotčených navržených ploch.

24. *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn vymezením ploch místních komunikací ID Z6, Z22a, Z65, Z100, Z144, P1. Je zajištěna dopravní přístupnost všech navržených ploch. Dopravní přístup k plochám bez graficky znázorněného dopravního přístupu je zajištěn stanovením specifické podmínky využití těchto ploch. Dopravní řešení uvnitř rozvojových ploch je navrženo pouze v případě, kdy je řešení jednoznačné. U některých zastavitelných ploch je pak stanovena podmínka v podobě „využití plochy je podmíněno zajištěním vyhovujícího dopravního přístupu“. Pro rozšíření nevyhovujících komunikací jsou v územním plánu vyznačeny koridory pro umožnění požadovaných stavebních úprav. Navržené obytné a pobytové plochy, dotčené silničním nebo železničním ochranným pásmem, mají zajištěnu ochranu proti negativním vlivům z dopravy stanovením specifické podmínky.
- Jsou vymezeny územní studie, u nichž je řešení dopravní a technické infrastruktury jednou z podmínek pro pořízení. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno rozšiřovat vedení technické infrastruktury formou přípojek, zřizovat technická zařízení jako související stavby technické infrastruktury, připojovat nové stavby na veřejnou síť technické infrastruktury, provádět vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení.
- Je stanovena dopravní koncepce včetně vyhodnocení systému cyklistických a turistických tras. Řešeným územím prochází celostátní železniční trať, která je doplněna o rozvojovou plochu ID Z62, kde je umožněno zřídit železniční měnirnu v návaznosti na přiléhající elektroenergetickou rozvodnu 110 kV. Železniční měnirna se stane součástí plánované elektrifikace železniční trati nadmístního významu, vymezené v ÚP formou koridoru ID Z18.

24a. *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn umožněním rozvoje průmyslové zóny ve městě i po jeho obvodu a výrobních aktivit v okolních místních částech v návaznosti na stávající plochy téhož využití a zajištěním rozvoje obytného území v návaznosti na významné obytné lokality města.

25. *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Vyhodnocení:

- V záplavovém území Q100 ani v aktivní zóně záplavového území nejsou navrženy žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití. Je umožněna realizace protipovodňových opatření v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Sesuvná území aktivní jsou v ÚP zohledněna jako limity využití území a vyznačena ve výkrese B4. Koordinační výkres.
- Je umožněna realizace protierozních opatření v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit nově navržené nezastavitelné plochy a plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území.
- ÚP respektuje významné původce záplav v území (vodní nádrž Šanci a řeku Ostravicí) a koordinuje jejich případné negativní vlivy na využití území vyznačením následujících limitů využití území ve výkrese B4. Koordinační výkres: a) záplavové území Q100, b) aktivní zóna záplavového území, c) území zvláštní povodně pod vodním dílem Šance – přelítí hráze Šance. Podél řeky Ostravice je již vybudován systém liniových protipovodňových opatření. Územní plán umožňuje umísťovat v území další protipovodňová opatření v souladu s podmínkami pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména v plochách s rozdílným způsobem využití VV,

NP, NS, které jsou vymezeny v záplavovém území a jeho aktivní zóně). Pro ochranu ploch potřebných pro realizaci staveb na ochranu před povodněmi jsou stanoveny všeobecné podmínky: a) nebudou umístovány stavby, terénní úpravy nebo zařízení, které by bránily průtoku záplavových vod, b) na vodních tocích je nutné udržovat a kontrolovat doprovodné břehové dřevinné porosty, c) veškeré stavby na vodních tocích je nutné udržovat v takovém stavu, aby nebránily průtoku záplavových vod.

- K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit nově navržené plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území.
- Byla stanovena obecná podmínka, že veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území (preferenze zasakování dešťových vod, dešťových zdrží apod.). Byly stanoveny následující podmínky pro odkanalizování nových staveb: a) s dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s platnou legislativou, b) preferována bude akumulace za účelem dalšího využití, resp. retence s řízeným vypouštěním, případně vsakování dešťových vod do terénu.

26. *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Vyhodnocení:

- V záplavovém území Q100 ani v aktivní zóně záplavového území nejsou navrženy žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití.
- Návrh obytných ploch je realizován mimo záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území.

27. *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Vyhodnocení:

- Požadavek je stávajícím územním plánem splněn návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.
- Dále je respektován systém železniční a silniční dopravy v území. Letiště slouží především sportovnímu létání motorových a bezmotorových letadel. Je navržena ucelená dopravní koncepce zohledňující všechny druhy dopravy, které v území fungují a jsou stabilizované.

28. *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Vyhodnocení:

- Vzhledem ke stagnujícímu počtu obyvatel a dostatečně nevyužitému potenciálu rozvoje území bylo nutné v rámci nástrojů územního plánování (při pořizování nového územního plánu) zajistit dostatečnou nabídku rozvojových ploch zejména pro bydlení, občanské vybavení a hospodářsky ekonomické aktivity za účelem zvýšení budoucí nabídky pracovních míst a přílivu obyvatel do města i okolních místních částí. Pouhým intenzivnějším využitím zastavěného území by nebylo možné dosáhnout požadované nabídky rozvojových ploch. I tak byl návrh těchto ploch dle výsledných bilancí optimálně podhodnocen, nikoli nadhodnocen, a to s ohledem na možné, byť i jen částečné nenaplnění demografických a rozvojových prognóz v důsledku případných změn ve společnosti a nových společenských podmínek. Podhodnocení vůči potenciálu rozvoje území bylo kompenzováno návrhem ploch územních rezerv, k jejichž převedení do zastavitelných ploch lze přistoupit až po 80 % využití navazujících zastavitelných ploch. Aktuální stav je nyní vyhodnocován prostřednictvím této Zprávy o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí po pětiletém fungování platného územního plánu Frýdlant nad Ostravicí.
- Je navržena koncepce veřejných prostranství jako volných přístupných prostor s podílem městské veřejné zeleně. Systém náměstí a parků zvyšuje kvalitu městského prostoru, přispívá ke zlepšení jeho okrašlovací a pobytové funkce. Jsou vytvořeny podmínky, aby se do způsobu realizace veřejných prostranství zapojili obyvatelé, firmy či nevládní organizace tak, aby byly ve výsledku zohledněny potřeby všech skupin obyvatel.

29. *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Vyhodnocení:

- Je navržena ucelená dopravní koncepce zohledňující vzájemnou provázanost dopravních tras, důslednou dopravní obslužnost území a zajištění dopravního přístupu k navrženým plochám.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění dopravního připojení lokality u letiště na dopravní systém města. Komplexní řešení tamní dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně případných výhyben, parkovacích a odstavných stání je předmětem

řešení územní studie US3, kdy podmínka zpracování územní studie vyplynula z platného územního plánu.

- Návrhem přestavby parkoviště P1 v prostoru autobusového nádraží při ulici Poštovní a propojením tohoto parkoviště místní komunikací se stávající plochou železnice jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření městského systému "park & ride" (zaparkuj a jed'), který bude možné rozšířit o doplňkové služby: "bike & ride" (pro možnost bezplatného odstavení jízdního kola) a krátkodobá odstavná místa "kiss & ride" (polib a jed') pro vysazení spolujezdce u přestupního stanoviště hromadné dopravy (vlaky, autobusy). Zřízení odstavného stanoviště vozidel "park & ride" v této strategické poloze mezi městským jádrem na východě a klidovou obytnou čtvrtí na západě je posílena ekologická (pěší a cyklistická) docházka do obou polovin města a zmírněn problém parkování aut ve městě.
- Jsou navrženy místní komunikace, efektivně prostupující jednotlivými urbanistickými soubory (městskými částmi), navazujících na stávající dopravní systém města a umožňujících v rámci přípustného využití jejich účelné propojení technickou infrastrukturou. Je umožněno případné zavedení integrovaného systému veřejné dopravy "park & ride", "bike & ride" a "kiss & ride".
- Jsou vytvořeny podmínky pro zavádění modernizovaných systémů dopravní infrastruktury s důrazem na úspory a ochranu prostředí. Je umožněno posilovat preference hromadné železniční přepravy osob, zavádět další moderní systémy dopravní infrastruktury v území a zajistit tak kvalitní dopravní obslužnost. Jsou vytvořeny podmínky pro oslovení cílové skupiny mladých lidí jako perspektivních uživatelů moderní dopravy. Je umožněno vytvářet rovné příležitosti pro osoby se zdravotním postižením a jejich účast na mobilitě v území. Tím vším jsou vytvořeny podmínky pro vstup silných přepravních subjektů do území.
- Je umožněn rozvoj systému cyklistických, turistických a lyžařských tras a sjezdových tratí v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Realizace doprovodné a izolační zeleně je přípustné v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochách dopravní infrastruktury – místní (DM) a plochách dopravní infrastruktury – železniční (DZ).

30. *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Vyhodnocení:

- Je navržena koncepce vodního hospodářství v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací MSK v platné územně plánovací dokumentaci.
- Koncepce systémů technické infrastruktury je stanovena tak, aby odpovídala potřebám sídla, tj. s ohledem na úspornost a efektivitu řešení, hospodárné využívání stávajících systémů a účelnost jejich rozšiřování v rámci zainvestování dosud nezainvestovaných ploch řešeného území.
- V řešeném území jsou provozovány technické systémy posilující environmentální pilíř a zvyšujících kvalitu života obyvatel, zejména čistírna odpadních vod (ČOV) a teplovod. Především teplovod, byť nebyl do ÚP zpracována možnost jeho rozšíření,

umožňuje v budoucnu svoji další modernizaci např. inovativní dodávkou chladicí energie, která bude schopná nahradit chlazení klimatizacemi.

31. *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Vyhodnocení:

- V platném územním plánu je respektován stávající teplovod, který přispívá k trvale udržitelnému rozvoji území a posílení environmentálního pilíře přenesením emisí z místa spotřeby energie (objektu) do vzdálenějšího místa jeho výroby (zdroj centrálního zásobování teplem CZT). Umístěním jednoho centrálního zdroje v průmyslové zóně na okraji města dochází k nahrazení více malých lokálních zdrojů tepla a tudíž i ke snížení emisí ve městě.
- Je umožněno zřízení fotovoltaických elektráren v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

II. Vyhodnocení souladu platného územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (včetně jeho změny č. 1 a č. 2) se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7, tj. ve znění účinném od 13.07.2023 (dále jen „ZÚR MSK“, pozn.: poslední aktualizace byla aktualizace č. 7 s nabytím účinnosti právě ke dni 13.07.2023):

V rámci upřesnění vymezení specifických oblastí v ZÚR MSK není Frýdlant nad Ostravicí zařazen do specifické oblasti SOB2 Beskydy, ale je součástí **rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí**.

Ze „ZÚR MSK“ vyplývají všeobecné podmínky pro navrhování změn v území, další podmínky vyplývají ze zařazení města Frýdlant nad Ostravicí do rozvojové oblasti republikového významu OB N1 Podbeskydí. Z požadavků majících konkrétní vazbu na Frýdlant nad Ostravicí je nutné uvést tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Zlepšení dostupnosti hlavních rekreačních center*

Vyhodnocení:

- Všechna rekreační střediska v území mají v ÚP zajištěnu dopravní dostupnost a obslužnost sítí stávajících dopravních tras. Nové přístupové komunikace k rekreačním střediskům nebyly s ohledem na riziko fragmentace ploch krajiny navrženy. Síť stávajících přístupových komunikací byla vyhodnocena jako dostačující a v ÚP bylo umožněno provádění její průběžné provozní rekonstrukce a údržby.
- *Podpora rozvoje občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch a rozšíření možností celoročního rekreačního využití hlavních rekreačních center oblasti*

Vyhodnocení:

- V lokalitách rekreačních chat, zařazených do ploch rekreace individuální RI, je přípustné zřizovat mimo jiné související občanské vybavení a služby, které

nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- V rámci přípustného využití stávajících areálů hromadné rekreace (plochy rekreace hromadné RH) je mimo jiné umožněno zřizovat:
 - hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména ubytovny, skupiny chat a bungalovů, tábořiště, táborové areály a kempy
 - dále též související stavby, zařízení a doplňkové stavby ke stavbám hlavním pro tělovýchovu, sport a rekreaci obyvatel včetně oplocení a přístřešků na parkování vozidel
 - v neposlední řadě též související stavby a zařízení občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru, sloužící pro provoz rekreačních areálů a středisek, zejména stavby pro administrativu, stravování a zázemí sportovních a rekreačních služeb
- Chata Solárka na Ondřejníku byla vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení OV, jejíž přípustné využití umožňuje zřizování:
 - staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
 - staveb a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb, např.: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby pro obchod, stavby stravovacích zařízení, stavby ubytovacích zařízení jako hotely, motely, penziony a ubytovny
- *Vytvoření územních podmínek pro ochranu a využití ložisek zemního plynu a ropy při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.*

Vyhodnocení:

- Z hlediska širších územních vztahů zajišťuje ÚP Frýdlant nad Ostravicí ochranu chráněného ložiskového území černého uhlí a zemního plynu, jímž je ve smyslu horního zákona celé řešené území.

Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve vymezených rozvojových oblastech a osách v rámci Moravskoslezského kraje jsou:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.*

Vyhodnocení:

- Prioritou při vymezování rozvojových ploch na území obce je respektování a zachování přírodních, krajinářských a kulturních hodnot území.
- Nejsou narušeny významné krajinné horizonty, navržený rozvoj zástavby zachovává přírodní hodnoty krajiny i kulturně historické hodnoty sídla.
- Návrh rozvoje zástavby je situován především podél údolních cest, kolem nichž vznikaly v historii zdejší obce typického rostlého tvaru řetězovky s jednotnou hloubkou pozemků řazených podél společné přístupové komunikace.
- Obecně je výšková hladina zástavby regulována stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*

- *preferance lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
- *lokality mimo stanovená záplavová území;*
- *zachování průchodnosti území;*

Vyhodnocení:

- Zastavitelné plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení pro sport a tělovýchovu jsou s ohledem na značnou roztříštěnost zastavěného území navrženy tak, aby přispívaly k jeho hospodárné intenzifikaci a aby logicky vyplňovaly proluky do co nejkompaktnějšího tvaru sídla. Tím je zamezeno nevhodnému extenzivnímu rozšiřování sídla do krajiny v rámci procesu suburbanizace.
 - Ve vymezených záplavových územích nebyly navrhovány nové zastavitelné plochy
 - Jsou respektována migračně významná území a migračně významné koridory, v těchto nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy
- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
- *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
 - *preferance lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území;*

Vyhodnocení:

- Byly vytvořeny podmínky pro posílení výrobní kapacity města v rámci polycentrické struktury Moravskoslezského kraje, zejména měst Frýdek-Místek a Ostrava.
 - Byl vymezen koridor ID Z18 pro elektrifikaci železniční tratě a vymezena plochy ID Z62 pro umístění železniční měnirny, která je součástí plánované elektrifikace železniční trati nadmístního významu.
 - V záplavovém území Q100 ani v aktivní záplavové zóně nebyly navrženy nové plochy.
 - Jsou respektována migračně významná území a migračně významné koridory, v těchto nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systému integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu*

Vyhodnocení:

- Byla navržena přestavba parkoviště P1 (a již také i realizována) umožňující implementaci městského systému "park & ride" v návaznosti na stávající železniční stanici, stávající autobusové nádraží a stávající síť cyklistických a turistických tras.

Ze ZÚR MSK vyplývá pro územně plánovací dokumentaci města Frýdlant nad Ostravicí nutnost zpracovat plochy a koridory republikového a nadmístního významu pro následující záměry:

- **DZ19 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí (ZK))**

Vyhodnocení:

- Koridor železniční dopravy **DZ19 – Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí (ZK))** je v územním plánu vymezen a zpřesněn na podkladu katastrální mapy jako koridor dopravní infrastruktury železniční **Z18 DZ**. Současně je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením **WD 4**. V mezidobí došlo k pořízení studie proveditelnosti záměru „*Revitalizace a elektrizace traťových úsek Frýdek-Místek (mimo) – Frenštát pod Radhoštěm město/Ostravice*“ **na základě této případně dalších podkladů bude aktualizováno šířkové vymezení koridoru ve smyslu zúžení v platném územním plánu.**
- **DZ19a – Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice**

Vyhodnocení:

- Záměr se stal součástí ZÚR MSK dne 11.10.2022, není ve stávajícím územním plánu zpracován. Koridor pro železniční dopravu v úseku Frýdlant n. Ostravicí – Ostravice ve vazbě na koridor DZ19 bude do platné územně plánovací dokumentace zpracován při pořizování Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí.

- **PZ14 – VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP)**

Vyhodnocení:

- Veřejně prospěšná stavba nadmístního významu **PZ14 – VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP)** je v územním plánu vymezena a zpřesněna na podkladu katastrální mapy jako koridory technické infrastruktury **Z124 TI** na území Lubna (veřejně prospěšná stavba **WT 8**) a **Z26 TI** na území Frýdlantu nad Ostravicí (veřejně prospěšná stavba **WT 7**). Dle ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pokud to není z důvodu veřejného zájmu územním plánem vyloučeno. Územní plán umístění těchto staveb taxativně nevylučuje. **U vymezeného koridoru pro VTL plynovod bude opětovně prověřena jeho šířka, neboť se jeví, že koridor byl vymezen v nedostatečných parametrech.**

- **prvky územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření:**

- **regionální biokoridor RBK 559**

Vyhodnocení:

- V platném územním plánu Frýdlant nad Ostravicí (včetně změny č. 1 a 2) je prvek ÚSES zpracován v hlavním i koordinačním výkrese. **Prvek není zpracován ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (jako veřejně prospěšné opatření).**

- **regionální biokoridor RBK 645**

Vyhodnocení:

- **V platném územním plánu Frýdlant nad Ostravicí (včetně změny č. 1 a 2) není prvek ÚSES zpracován. V místech, ve kterých by měl procházet regionální biokoridor, prochází pouze lokální biokoridor s označením 645.** V rámci aktualizace č. 2a ZÚR Moravskoslezského kraje (nabytí účinnosti 16.08.2022) došlo k úpravám (i velikostních parametrů) již vymezeného územního systému ekologické stability. S ohledem na uvedené je při pořizování změny územního plánu nutné konfrontovat tyto úpravy s již vymezeným stavem a příp. upravit vymezení územního systému ekologické stability tak, aby to korelovalo s platnými ZÚR MSK. **V rámci pořizování Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí bude dáno do souladu s aktuálně platnými ZÚR MSK.**
- **regionální biocentrum RBC 191 Novoveská Ostravice**
Vyhodnocení:
 - V platném územním plánu Frýdlant nad Ostravicí (včetně změny č. 1 a 2) je prvek ÚSES zpracován v hlavním i koordinačním výkrese. **Prvek není zpracován ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (jako veřejně prospěšné opatření).**

ZÚR MSK vymezují typy krajiny jako jednotlivé oblasti specifické krajiny a jako dílčí skladebné části specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Město Frýdlant nad Ostravicí je zařazeno do kategorie typu krajiny „F – Oblasti specifických krajín Beskydského podhůří“ a „G – Oblasti specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd“ (východní část katastrálního území Lubno) a do podkategorií specifických krajín „F-04 Ondřejník – Palkovické hůrky“ (západní část katastrálního území Frýdlant nad Ostravicí – okolí Ondřejníku), „F-07 Frýdlant“ (centrální část Frýdlantu nad Ostravicí, katastrální území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí a západní část katastrálního území Lubno) a „G-01 Moravskoslezské Beskydy“ (východní část katastrálního území Lubno). V rámci přechodového pásma je nutné zohlednit i specifickou krajinu „F-02 Frýdek-Místek“ (především severní část katastrálního území Lubno).

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit jsou tyto:

Ondřejník – Palkovické hůrky (F-04)

- *Omezit rozsah vymezování nových zastavitelných ploch v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Palkovických hůrek, Šosnovských vrchů a Ondřejníku a zachovat dosavadní strukturu osídlení.*

Vyhodnocení:

- Nejsou vymezeny zastavitelné plochy v pohledově exponovaných polohách.
- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.*

Vyhodnocení:

- Územní plán respektuje pohledový obraz a krajinné struktury řešeného území, hodnoty specifické krajiny nejsou narušeny.
- *Plochy pro rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury.*

Vyhodnocení:

- Územní plán respektuje dochovaný charakter využití území, nové zastavitelné plochy individuální rekreace nejsou navrhovány. Rozvoj rekreace umožňuje územní plán v rámci polyfunkčních ploch smíšených obytných venkovských, to však je jen jako změny využití stávajících rodinných domů.
- *Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant a jejich vizuální vztahy v rámci uzavřené krajinné struktury Kozlovické kotliny, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.*

Vyhodnocení:

- Ve volné krajině nejsou narušeny pohledové scenérie, nejsou vytvářeny pohledové bariéry.
- *Zachovat dosavadní charakter lesozemědělské krajiny prostoru Tichá – Kozlovice – Palkovice – Metylovice.*

Vyhodnocení:

- Charakter řešeného území je územním plánem respektován, lesozemědělská krajina je zachována.
- *Chránit krajinné struktury vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.*

Vyhodnocení:

- Struktury vodních toků s břehovými porosty jsou chráněny vymezením ploch krajiny, případně také zařazením do územního systému ekologické stability. Lesní segmenty i celky jsou chráněny vymezením ploch lesních, případně také zařazením do územního systému ekologické stability.
- *Chránit jedinečnou scenérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy a zachovat její vizuální význam v krajinných panoramatech i v dílčích scenériích.*

Vyhodnocení:

- Rozvoj navržený v platném územním plánu Frýdlant nad Ostravicí (včetně změny č. 1 a 2) vzhledem ke své lokalizaci nemůže narušit scenérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy. Veškeré kulturní dominanty jsou v řešeném území územním plánem respektovány.

Frýdlant nad Ostravicí (F-07)

- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny, zejména v pohledově exponovaných polohách na úbočí Moravskoslezských Beskyd a Ondřejníku.*

Vyhodnocení:

- Zastavitelné plochy svým rozmístěním nezasahují do významných krajinných horizontů ani dochovaných krajinných struktur. Zastavitelné plochy nebyly vymezovány na úbočí Ondřejníku. Územní plán respektuje pohledový obraz a krajinné struktury řešeného území.
- *Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny.*

Vyhodnocení:

- Územní plán respektuje dochovaný charakter využití území, nové zastavitelné plochy individuální rekreace nejsou navrhovány. Rozvoj rekreace umožňuje územní plán v rámci polyfunkčních ploch smíšených obytných venkovských, a to pouze jako změny využití stávajících rodinných domů.
- *Zachovat přirozené odtokové poměry v údolní nivě Ostravice (k.ú. Nová Ves, Frýdlant n. O., Pržno).*

Vyhodnocení:

- Územní plán stanovuje a vytváří podmínky pro zachování odtokových poměrů v údolní nivě Ostravice.
- *Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajin a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí.*

Vyhodnocení:

- Zastavitelné plochy nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích. Rozvoj navržený v platném územním plánu Frýdlant nad Ostravicí (včetně změny č. 1 a 2) nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích. Ve volné krajině nejsou narušeny pohledové scenérie, nejsou vytvářeny pohledové bariéry.
- *Při vymezení zastavitelných ploch a umístování nových staveb v přiměřeném rozsahu zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků přilehlých partií sousedních specifických krajin F-04 Ondřejník-Palkovické vrchy a G-01 Moravskoslezské Beskydy.*

Vyhodnocení:

- Je vyhodnocen vliv navržených řešení územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (včetně změny č. 1 a 2) i na specifickou krajinu F-04 a G-01. Územní plán vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu a při respektování založené struktury osídlení i krajinného rázu území, a to i v širších souvislostech.

Moravskoslezské Beskydy (G-01)

- *Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel, při zachování jejich urbanistické struktury.*

Vyhodnocení:

- Ve stávajícím územním plánu jsou v této specifické krajině pouze v minimálně míře vymezeny plochy v bezprostřední návaznosti na vymezená zastavěná území. Zastavitelné plochy nebyly ve volné krajině vymezovány.
- *Nenarušit pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí.*

Vyhodnocení:

- Územním plánem nejsou narušeny pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí.
- *Nové záměry na využití území umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.*

Vyhodnocení:

- Územním plánem nejsou umísťovány nové v pohledově exponovaných územích, nejsou vytvářeny nové pohledové dominanty nebo bariéry.

Frýdek-Místek (F-02)

- *Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní této specifické krajiny.*

Vyhodnocení:

- Zastavitelné plochy svým rozmístěním nezasahují do významných krajinných horizontů ani dochovaných krajinných struktur. Zastavitelné plochy nebyly vymezovány na úbočí Ondřejníku. Územní plán respektuje pohledový obraz a krajinné struktury řešeného území.
- *Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků Ostravice a Morávky vč. přilehlých ploch jako výrazných krajinných os.*

Vyhodnocení:

- Význam řeky Ostravice je posílen vymezením územního systému ekologické stability podél jeho toku na obou březích jakožto významné krajinné údolní osy území.
- *Posílit strukturu nelesní rozptýlené zeleně zemědělské krajiny.*

Vyhodnocení:

- Vzrostlá krajinná zeleň a lesní společenstva na nelesních pozemcích jsou podle možností zahrnuty do prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, týkající se řešeného území (označení dotčených bodů je převzato ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje):

2. *Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.*

Vyhodnocení: Město je dopravně napojeno na nadřazenou silniční síť. Záměry na realizaci nových silničních nebo železničních tras do obce nezasahují.

4. *Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.*

Vyhodnocení: V řešeném území jsou funkční a dostupné všechny energetické sítě a systémy, jsou respektovány trasy rozvodné sítě nemístního významu. Netýká se přímo řešeného území.

6. *V rámci územního rozvoje sídel:*

- *preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezením nových ploch ve volné krajině;*
- *nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;*

- *nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;*
- *preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.*

Vyhodnocení:

- Je navržena zástavba proluk v zastavěném území a zahuštění zástavby v nevhodnějších lokalitách.
- Zastavitelné plochy pro bydlení nebyly vymezovány při hranicích sídla.
- Tyto úseky dopravní infrastruktury nebyly vymezovány.
- Rozvoj zástavby je navržen mimo stanovené záplavové území.

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Vyhodnocení: Pro zkvalitnění obytné a rekreační funkce města je umožněna výstavba zařízení občanského vybavení, sportu a veřejné zeleně v obytném území obce a jsou navrženy plochy sportu a veřejných prostranství. Pro zlepšení odvádění a čištění odpadních vod je umožněno rozšíření systému kanalizace.

7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Vyhodnocení: Je podporováno extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zatravnění, umožnění realizace protierozních opatření v krajině a návrh územního systému ekologické stability.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

Vyhodnocení: Je umožněn rozvoj hromadné rekreace a cestovního ruchu v obytném území města a je navržen rozvoj cyklostezek. Je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

Vyhodnocení: Silniční síť ve městě umožňuje rozvoj integrované hromadné dopravy. K jejímu vylepšení přispívá i plocha P1 v prostoru autobusového nádraží při ulici Poštovní a propojením tohoto parkoviště místní komunikací se stávající plochou železnice jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření městského systému "park & ride" (zaparkuj a jed', který bude možné rozšířit o doplňkové služby: "bike & ride" (pro možnost bezplatného odstavení jízdního kola) a krátkodobá odstavná místa "kiss & ride" (polib a jed') pro vysazení spolujezdce u přestupního stanoviště hromadné dopravy (vlaky, autobusy).

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

Vyhodnocení: Jsou navrženy nové stezky pro pěší a cyklisty, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy.

12. *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.*

Vyhodnocení: Je navržena přestavba původně zemědělského areálů, které umožní nové využití – drobná výroba. Dále byla navržena plocha přestavby týkající se revitalizace areálu bývalého motelu Panorama (*pozn.: již realizováno*).

13. *Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.*

Vyhodnocení: Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod (preferenze ekologických zdrojů vytápění, rozšíření kanalizace, preference ekologického zemědělství a zatravnění); obtěžování zápachem se nezhorší (je umožněn pouze takový rozvoj výroby v obytném území, který nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu). K omezení obtěžování obytného území hlukem a emisemi z dopravy podél čtyřpruhové silnice I/56 přispěje podmínka vybudování protihlukového valu podél této komunikace.

14. *Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.*

Vyhodnocení: Jsou respektována všechna zvláště chráněná území přírody i hodnotné části krajiny. Prostupnost krajiny i režim povrchových a podzemních vod zůstane zachován.

15. *Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

Vyhodnocení: Rozvoj zástavby je navržen mimo sesuvná území i stanovené záplavové území.

16. *Respektování zájmů obrany státu.*

Vyhodnocení: Jsou respektovány limity související se zařazením řešeného území do vymezeného prostoru zájmového území Ministerstva obrany ČR, zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu narušeny.

16a. *Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje*

Vyhodnocení: Netýká se řešeného území.

Vyhodnocení:

Co se týká konfrontace platného územního plánu Frýdlant nad Ostravicí s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálně platném znění (včetně aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5), tak lze konstatovat, že tyto koncepční dokumenty jsou vzájemně v souladu (viz podrobněji výše, bod I.)

Na základě výše uvedeného je nutné také konstatovat, že v platném územním plánu Frýdlant nad Ostravicí **nejsou zpracovány** všechny záměry plynoucí ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje v aktuálně platném znění (úplné znění po aktualizaci č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7). Platný ÚP Frýdlant nad Ostravicí **neobsahuje záměr s označením DZ19a – Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice.**

Co se týká již zpracovaných záměrů, tak by bylo vhodné opětovně prověřit na základě aktuálních podkladů a dosavadní praxe (viz podrobněji výše) šířkové parametry vymezení koridorů pro záměry DZ19 (*Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí (ZK))*) a PZ14 (*VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP)*).

V platném ÚP Frýdlant nad Ostravicí **není zpracován** regionální biokoridor RBK 645. Co se týká zpracovaných prvků ÚSES (regionální biokoridor RBK 559 a regionální biocentrum RBC 191 Novoveská Ostravice), tak zde je nutné prověřit i případné zpracování jako veřejně prospěšných opatření (výkres B3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*) do platného územního.

I z těchto důvodů je nutné pořídit Změnu č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí tak, aby uvedené mohlo být zpracováno příp. aktualizováno.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů na území města Frýdlantu nad Ostravicí (analýza):

1 Výpočtová kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

1.1 Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch je vyhodnocena na základě detailního průzkumu zástavby města Frýdlant nad Ostravicí. Byly identifikovány veškeré potenciály pro rozvoj nových bytů ve stabilizovaných plochách bydlení – v bytových domech (BH), plochách bydlení – v rodinných domech (BI), plochách smíšených obytných – centrálních (SC), plochách smíšených obytných – městských (SM), plochách smíšených obytných – venkovských (SV).

Vyhodnocení výpočtové kapacity nezastavěných proluk

Prolukou ve stávající zástavbě jsou všechny doposud nezastavěné pozemky, popř. pozemky velkých zahrad anebo pozemky natolik plošně malé, že jsou v návrhu územního plánu zahrnuté do stabilizovaných ploch, a které jsou přitom vhodné k nové zástavbě pro stanovený účel. Potenciální kapacitu nezastavěné proluky ve stabilizované ploše je tak možné kvalifikovaně odhadnout dle charakteru a struktury okolní zástavby, resp. dle prostorové

regulace stanovené v územním plánu pro plochu s rozdílným způsobem využití, již je proluka součástí.

Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením leteckých snímků zástavby města bylo identifikováno značné množství proluk ve stávající zástavbě, vymezených jako součást stabilizovaných ploch, ve kterých je umožněno bydlení, s potenciálem zastavění novou obytnou zástavbou.

v katastrálním území Frýdlant nad Ostravicí:

- lokalita Kúty + severní výběžek FnO (obr. 1) = cca 5 nových RD
- „střed města“ FnO (obr. 2) = cca 58 nových RD + 10-11 nových bytových domů
- průmyslová oblast v centru města ohraničená z východu řekou a ze západu silnicí I. třídy (obr. 3) = cca 27 nových RD + 2 nové bytové domy
- lokalita Nová Dědina (obr. 4) = cca 31 nových RD
- lokalita ulice Havlíčkova + jižní okolí (obr. 5) = cca 17 nových RD
- lokalita Vyhliídka + Ondřejník (obr. 6) = cca 88 nových RD
- lokalita ulice Podlesí, Ferdiše Duši, Sokola Tůmy, Lesní, Metylovská a nejbližší okolí (obr. 7) = cca 48 nových RD
- **CELKEM v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí: cca 274 nových RD + 12-13 nových BD**

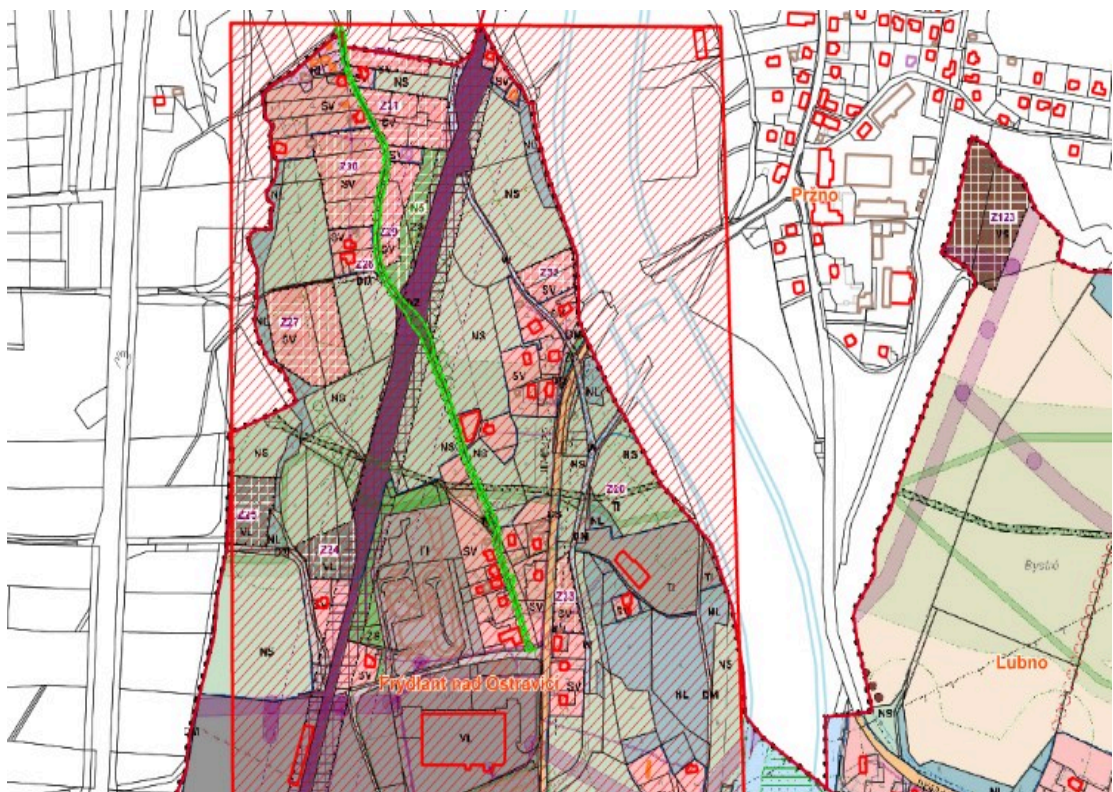
v katastrálním území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí: **cca 96 nových rodinných domů**

v katastrálním území Lubno: **cca 48 nových rodinných domů**

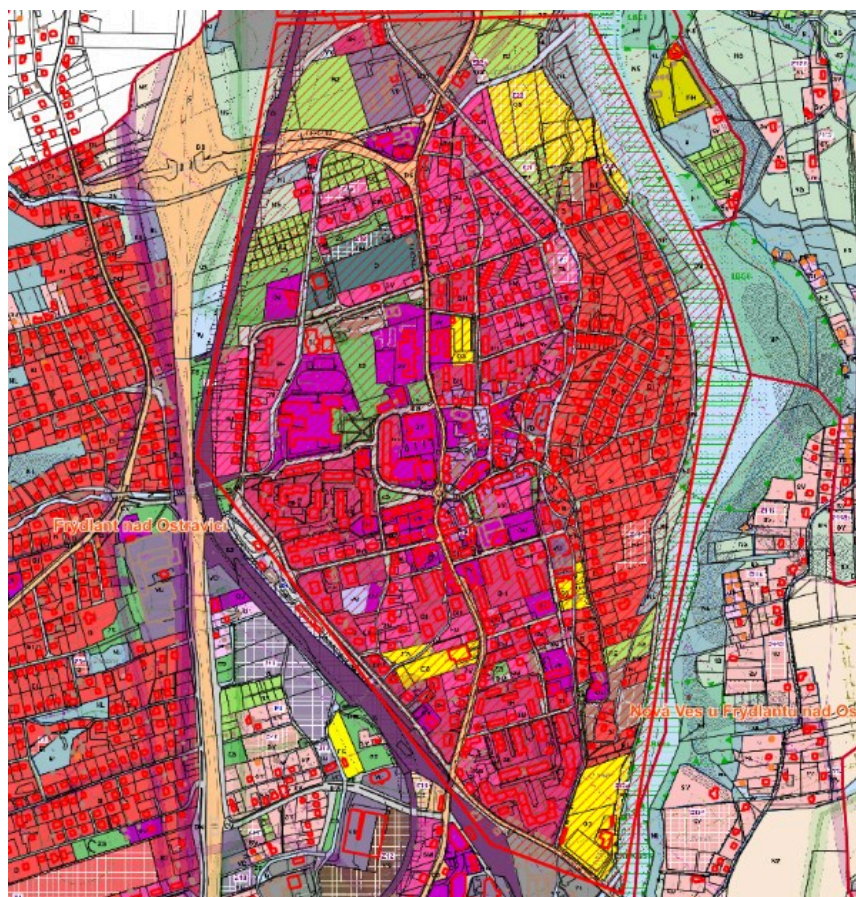
Celé území města Frýdlant nad Ostravicí: cca 418 nových RD + 12-13 nových bytových domů (cca 10 bytů v jednom BD).

Kvalifikovaným odhadem pořizovatele byla stanovena výpočtová kapacita proluk v rámci vymezeného zastavěného území na celkem **538 bytů**.

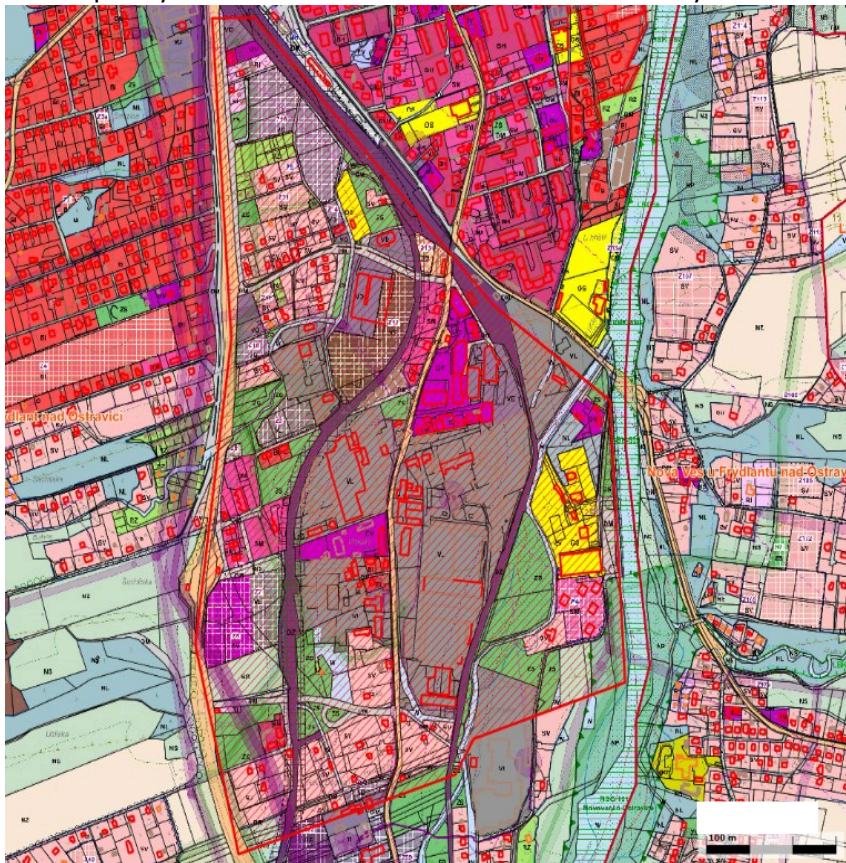
Obr. 1: lokalita Kúty + severní výběžek FnO



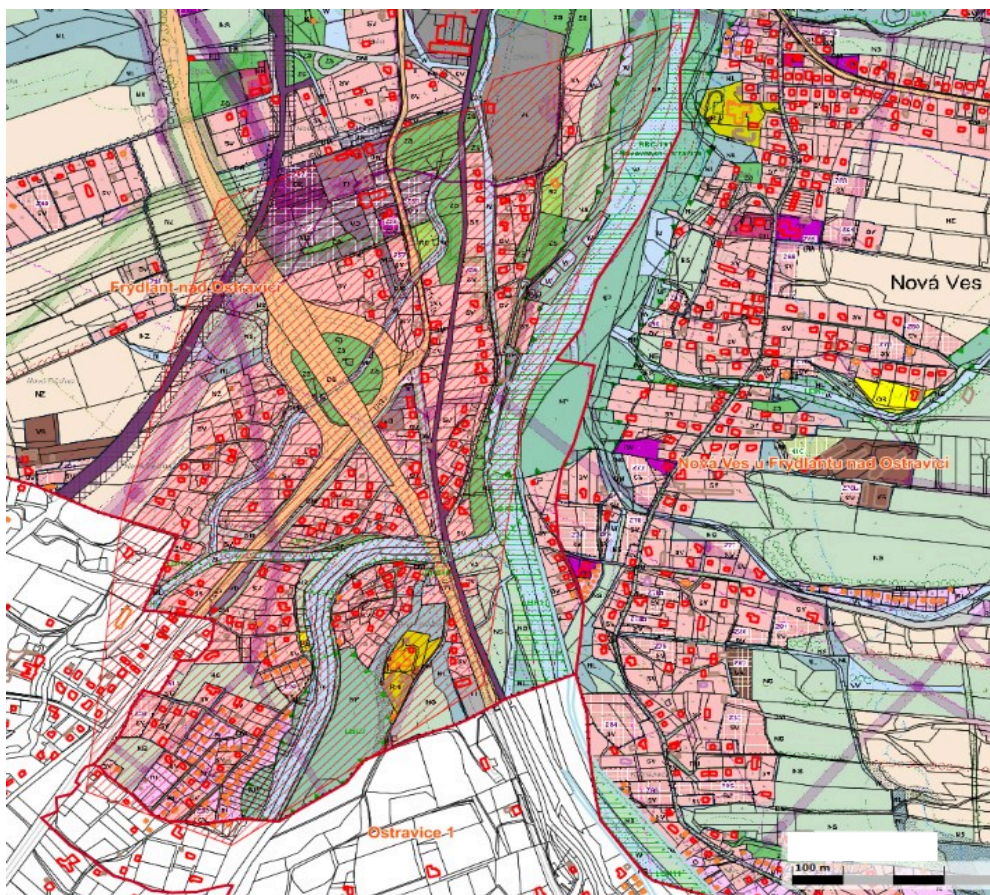
Obr. 2: „střed města“ FnO



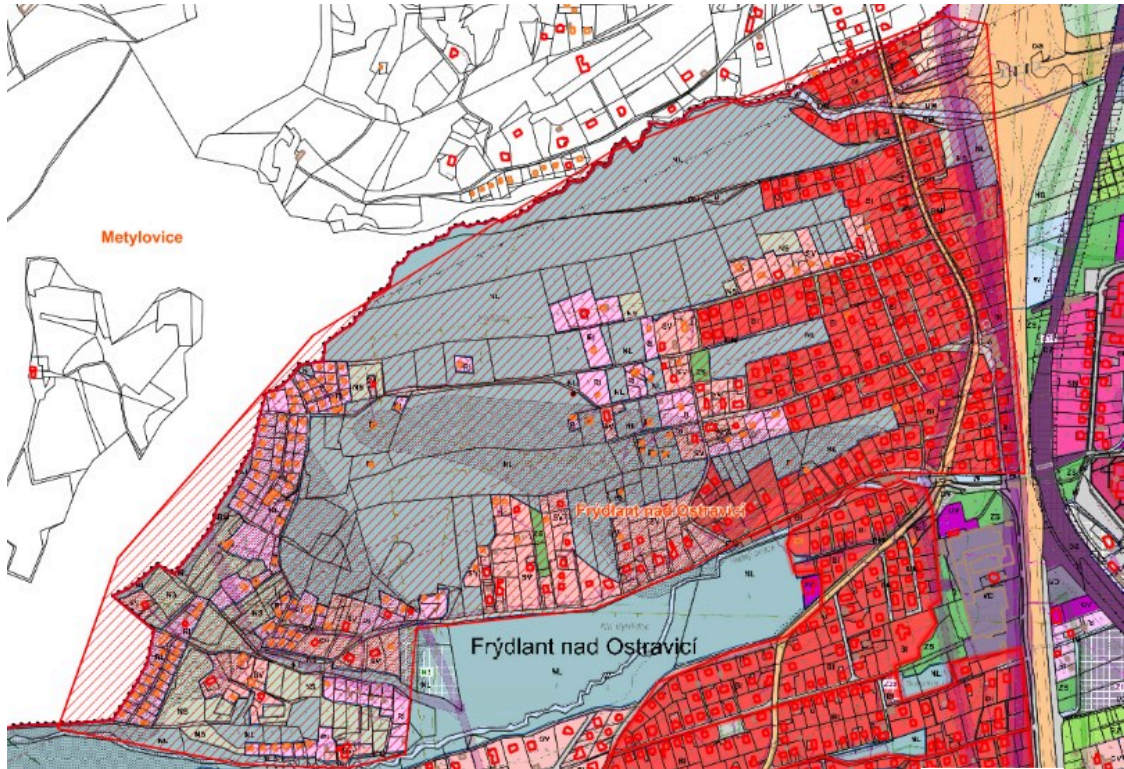
Obr. 3: průmyslová oblast v centru města ohraničená z východu řekou a ze západu silnicí I. třídy



Obr. 4: lokalita Nová Dědina



Obr. 7: ulice Podlesí, Ferdiše Duši, Sokola Tůmy, Lesní, Metylovská a nejbližší okolí



1.2 Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn

Výpočtová kapacita zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v územním plánu je dána následujícími faktory:

1. plošná výměra,
2. plošná a prostorová regulace stanovená v územním plánu.

Do výpočtu jsou zahrnuté vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby příp. jejich části, ve kterých doposud nebyl vydán správní akt povolující výstavbu objektu pro bydlení.

Z dat SLDB 2011 vyplývá pro celou ČR poměr cca 1,15 bytu na 1 rodinný dům, přičemž platí pravidlo, čím větší město, tím větší poměr. Ve Frýdlantu n. O. je tento poměr 1,19. Zahuštění zástavby rodinných domů je ve Frýdlantu n. O. odpovídající vůči velikostní skupině obcí s 5000 – 9999 obyvateli. Při výpočtu počtu bytů je třeba kalkulovat minimálně s násobkem 1,1 u každé změnové plochy umožňující výstavbu rodinných domů.

Tabulka č. 1: Kapacita ploch změn pro bydlení – kapacita bytů

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

výpočtová (100 %) kapacita									
označení plochy změny	způsob využití plochy změny	plocha (ha)	počet RD	počet BD	počet bytů na 1 RD	počet bytů v BD	počet bytů v RD	již využitá plocha změn (povolené RD či BD)	zbývající potenciál počtu bytů v plochách změn
k.ú. Frýdlant n. Ostravicí									
Z1	plochy SV - RD	4,8	20 (dle ÚS)		1,1		22		22
Z2	plochy BI - RD	1,1	10		1,1		11		11
Z3	plochy BI - RD	0,1	1		1,1		1		1
Z3a	plochy BI - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z4	plochy BI - RD	4,1	32 (dle ÚS)		1,1		35		35
Z11	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2		2
Z15	plochy SV - RD	0,7	4		1,1		4		4
Z17	plochy BI - RD	0,7	6		1,1		7		7
Z20	plochy SM - RD a BD	0,4	4		1,1		4		4
Z23	plochy SV - RD	0,3	1		1,1		1		1
Z27	plochy SV - RD	1,0	6		1,1		7		7
Z29	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z30	plochy SV - RD	0,9	4		1,1		4		4
Z31	plochy SV - RD	0,7	5		1,1		6		6
Z31a	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z32	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2	2 (ze 100 % využita)	0
Z33	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z34	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1	1 (ze 100 % využita)	0
Z35	plochy SV - RD	0,7	4		1,1		4		4
Z36	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2		2
Z37	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z38	plochy SV - RD	0,5	3		1,1		3		3
Z39	plochy SV - RD	1,0	5		1,1		6		6

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

Z39a	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z40	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z41	plochy SV - RD	0,3	1		1,1		1		1
Z42	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z43	plochy SV - RD	1,8	11		1,1		12		12
Z44	plochy SV - RD	1,4	6		1,1		7		7
Z45	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1	1 (ze 100 % využita)	0
Z45a	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2		2
Z46	plochy SV - RD	1,2	7		1,1		8	2	6
Z46a	plochy SV - RD	0,5	2		1,1		2		2
Z47	plochy SV - RD	1,4	9		1,1		10	1	9
Z48	plochy SV - RD	0,5	2		1,1		2	2 (ze 100 % využita)	0
Z49	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z50	plochy SV - RD	0,4	1		1,1		1		1
Z51	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1		1
Z52	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z53	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z54	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z56	plochy SV - RD	0,8	3		1,1		3	1	2
Z57	plochy SV - RD	0,3	1		1,1		1		1
P3	plochy SM - RD a BD	0,6		2		20			20
P4	plochy SM - RD a BD	1,3		5		65		5 (ze 100 % využita)	0
P5	plochy SV - RD	0,2	2		1,1		2		2
P6	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1		1
						celkem 85 bytů v BD	celkem 192 bytů v RD	celkem 10 RD + 5 BD	celkem 202 bytů
<i>k.ú. Nová Ves u FnO</i>									
Z63	plochy SV - RD	0,3	1		1,1		1		1

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

Z64	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z66	plochy SV - RD	0,6	3		1,1		3		3
Z67	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1	1 (ze 100 % využita)	0
Z68	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2		2
Z69	plochy SV - RD	0,6	3		1,1		3		3
Z70	plochy SV - RD	0,7	6		1,1		7	2	5
Z70a	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1		1
Z70b	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z72	plochy SV - RD	0,6	2		1,1		2	1	1
Z73	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1		1
Z74	plochy SV - RD	0,9	4		1,1		4		4
Z75	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1		1
Z76	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2		2
Z77	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z78	plochy SV - RD	1,0	8		1,1		9	5	4
Z79	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z80	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z81	plochy SV - RD	0,5	2		1,1		2		2
Z83	plochy SV - RD	0,9	5		1,1		6		6
Z84	plochy SV - RD	1,0	6		1,1		7		7
Z85	plochy SV - RD	0,9	7		1,1		8	2	6
Z86	plochy SV - RD	0,7	3		1,1		3	1	2
Z87	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z88	plochy SV - RD	0,5	3		1,1		3	1	2
Z89	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z90	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z91	plochy SV - RD	0,5	2		1,1		2		2
Z92	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2		2
Z93	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2	1	1

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

Z94	plochy SV - RD	1,4	9		1,1		10	1	9
Z95	plochy SV - RD	0,6	3		1,1		3		3
Z95a	plochy SV - RD	0,4	1		1,1		1	1 (ze 100 % využita)	0
Z96	plochy SV - RD	1,6	10		1,1		11		11
Z97	plochy SV - RD	0,6	3		1,1		3		3
Z97a	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z98	plochy SV - RD	0,5	3		1,1		3		3
Z99	plochy SV - RD	1,0	5		1,1		6		6
Z101	plochy SV - RD	2,3	16		1,1		18	10	8
Z102	plochy SV - RD	2,5	12		1,1		13		13
Z103	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z105	plochy SV - RD	0,7	4		1,1		4	1	3
Z107	plochy SV - RD	2,2	11		1,1		12	1	11
Z109	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1	1 (ze 100 % využita)	0
Z110	plochy SV - RD	0,9	4		1,1		4		4
Z110a	plochy SV - RD	0,7	4		1,1		4		4
Z111	plochy SV - RD	0,6	3		1,1		3		3
Z112	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1	1 (ze 100 % využita)	0
Z113	plochy SV - RD	1,2	6		1,1		7	2	5
Z114	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z115	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
			celkem 181 RD				celkem 194 bytů	celkem 32 RD	celkem 162 bytů
<i>k.ú. Lubno</i>									
Z118	plochy SV - RD	0,8	7		1,1		8	5	3
Z118a	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z118b	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1	1 (ze 100 % využita)	0
Z119	plochy SV - RD	0,6	3		1,1		3		3
Z121	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2		2
Z122	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

Z122a	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z126	plochy SV - RD	0,5	3		1,1		3		3
Z127	plochy SV - RD	0,5	3		1,1		3		3
Z128	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z129	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z129a	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1	1 (ze 100 % využita)	0
Z130	plochy SV - RD	0,6	3		1,1		3		3
Z132	plochy SV - RD	0,6	3		1,1		3		3
Z133	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2	2 (ze 100 % využita)	0
Z133a	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2	1	1
Z134	plochy SV - RD	0,4	3		1,1		3	1	2
Z135	plochy SV - RD	0,7	4		1,1		4		4
Z136	plochy SV - RD	0,3	2		1,1		2		2
Z137	plochy SV - RD	0,4	3		1,1		3		3
Z138	plochy SV - RD	0,8	4		1,1		4		4
Z139	plochy SV - RD	0,8	5		1,1		6		6
Z140	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z141	plochy SV - RD	0,3	1		1,1		1		1
Z142	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1		1
Z143	plochy SV - RD	0,6	4		1,1		4		4
Z146	plochy SV - RD	0,2	1 (dle ÚS)		1,1		1		1
Z147	plochy SV - RD	0,5	2 (dle ÚS)		1,1		2		2
Z149	plochy SV - RD	0,5	3 (dle ÚS)		1,1		3	1	2
Z149a	plochy SV - RD	0,4	1 (dle ÚS)		1,1		1		1
Z150	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1		1
Z151	plochy SV - RD	0,5	2 (dle ÚS)		1,1		2	1	1
Z152	plochy SV - RD	0,9	3 (dle ÚS)		1,1		3		3
Z153	plochy SV - RD	1,4	5 (dle ÚS)		1,1		6		6
Z154	plochy SV - RD	0,2	1 (dle ÚS)		1,1		1		1

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

Z155	plochy SV - RD	0,3	1 (dle ÚS)		1,1		1		1
Z156	plochy SV - RD	0,2	1 (dle ÚS)		1,1		1		1
Z156a	plochy SV - RD	0,4	1 (dle ÚS)		1,1		1		1
Z157	plochy SV - RD	0,1	1 (dle ÚS)		1,1		1		1
Z158	plochy SV - RD	0,8	5 (dle ÚS)		1,1		6		6
Z160	plochy SV - RD	0,4	2		1,1		2		2
Z161	plochy SV - RD	0,2	1		1,1		1		1
Z162	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1		1
Z163	plochy SV - RD	0,1	1		1,1		1		1
P7	plochy SV - RD	0,3	1		1,1		1	1 (ze 100 % využita)	0
			celkem 99 RD				celkem 103 bytů	celkem 14 RD	<u>celkem 89 bytů</u>
			CELKEM 458 RD		CELKEM 85 bytů		CELKEM 489 bytů	CELKEM 56 RD + 5 BD	<u>CELKEM 453 bytů</u>

- v katastrálním území Frýdlant n. O.: v zastavitelných plochách **182 nových bytů v RD**
- v katastrálním území Nová Ves u FnO: v plochách přestavby **20 bytů v nových BD**
v zastavitelných plochách **162 bytů v nových RD**
- v katastrálním území Lubno: v zastavitelných plochách **89 bytů v nových RD**

Celé území města Frýdlant nad Ostravicí: cca 433 bytů v nových RD + 20 bytů v nových bytových domech (cca 10 bytů v jednom BD).

Výpočtová kapacita ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) v ÚP Frýdlant nad Ostravicí je 453 bytů (433 bytů v rodinných domech a 20 bytů v bytových domech).

1.3 Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch

Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 538 bytů

Výpočtová kapacita ploch změn

Výpočtová kapacita zastavitelných ploch 433 bytů

Výpočtová kapacita ploch přestavby 20 bytů

celkem 991 bytů

2 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Výpočtovou kapacitu území pro rozvoj bydlení, která počítá se zcela hypotetickým a v reálu nedosažitelným předpokladem využití 100 % celé kapacity pro rozvoj bydlení v období, pro nějž byl pořízen územní plán (15 let), je následně nutné snížit dle míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení.

2.1 Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity města

Město Frýdlant nad Ostravicí je třeba na základě dosavadního tempa bytové výstavby, předpokládaných budoucích trendů rozvoje obce a na základě pozice obce ve struktuře osídlení klasifikovat dle její rozvojové atraktivity.

Na základě analýzy tempa bytové výstavby v uplynulých 15- ti letech dle správního obvodu ORP a rozvojových oblastí byla pro účely vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů provedena následující kategorizace obcí. Interval tempa bytové výstavby je přitom nutné brát jako směrné, musí být vyhodnoceny i další charakteristiky města zmíněné ve slovním popisu, včetně předpokládaného trendu rozvoje obce v příštích letech:

- **obec velmi rozvojová** (více než 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je velký zájem investorů o výstavbu bytů a kde lze tento zájem očekávat i v příštích letech (jedná se typicky o velká města či o města a obce v zázemí velkých měst)
= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 70 %

- **obec mírně rozvojová** (30 – 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna
= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %
- **obec nerozvojová / stagnující** (do 30 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec prakticky zcela bez zájmu investorů o výstavbu nových bytů, a to často včetně nezájmu z řad místních obyvatel (typicky se jedná o velmi malé venkovské obce či o obce v periferních polohách, mimo úzkou vazbu na významnější vyšší centra osídlení či na významné dopravní tahy).
= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 30 %

Tabulka č. 2: Počet dokončených bytů ve Frýdlantu nad Ostravicí za 15-ti leté období (2007-2021):

rok	počet dokončených bytů
2007	11
2008	32
2009	26
2010	25
2011	30
2012	23
2013	24
2014	18
2015	14
2016	19
2017	12
2018	18
2019	15
2020	23
2021	19
celkem	309

celkem za 15 let (2007-2021): 309 bytů

počet obyvatel k 01.07.2014 (9773)

tzn.: $309/9773 \times 1000 = \underline{31,62}$ bytů za / 1000 obyv. / 15 let

Za uplynulých 15 let (2007-2021) se postavilo ve Frýdlantu nad Ostravicí 309 bytů, tj. cca 32 bytů/1000 obyvatel. Frýdlant nad Ostravicí se tak řadí mezi **obce mírně rozvojové s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch 50 %**. Toto zařazení odpovídá i slovnímu hodnocení pro kategorii „*mírně rozvojová obec*“.

2.2 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití stabilizovaných ploch

U proluk ve stabilizovaných plochách je nutné vyhodnotit pravděpodobnost jejich využití pro výstavbu na základě vyhodnocení dvou hlavních faktorů:

1. rozvojová atraktivita obce (viz výše kapitola 2.1),
2. typ proluky – pravděpodobnější využití je u těch pozemků (či části pozemků), které nejsou aktivně využívány (pro zahradu, sad apod.), ale jedná se spíše o proluky ležící ladem atp.

Míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk vymezených jako součást stabilizovaných ploch byla nastavena na výchozí hladinu pravděpodobnosti využití ploch 50 %. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.

Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 538 bytů z tohoto 50 % = **269 bytů**.

2.3 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby)

Pro účely stanovení míry pravděpodobnosti využití ploch změn jsou stanoveny následující vlastnosti ploch změn, které nejzásadněji ovlivňují následnou míru pravděpodobnosti jejich využití:

- **geometrické vlastnosti plochy**, zejména pak velikost plochy, posuzovaná s ohledem na využití, pro něž je plocha vymezená,
- **technické vlastnosti plochy**, kam spadá snadnost nebo naopak komplikovanost napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu (tj. zainvestovanost plochy) a dále vliv střetů plochy s limity využití území na využitelnost plochy pro stanovený účel,
- **ekologické vlastnosti plochy**, kam spadá případná přítomnost starých ekologických zátěží vyžadující sanaci či přítomnost původní zástavby, vyžadující demolici jako podmínky následného využití plochy pro stanovený účel,
- **majetkoprávní vlastnosti plochy**, tedy majetkoprávní rozdrobenost plochy.

Za použití výše popsaných kritérií je možné provést kvantifikaci pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn. Kvantifikace, tedy kvalifikovaný odhad míry pravděpodobnosti skutečného využití plochy změny vyjádřené v procentech [%], se provede ve dvou na sebe návazných krocích:

1. bodové hodnocení každé plochy změny anebo souboru ploch změn dle vybraných vlastností, 2. stanovení míry pravděpodobnosti využití ploch změn, a to v závislosti na rozvojové atraktivitě obce, na jejímž území jsou plochy změny vymezené.

Bodové hodnocení ploch změn podle jejich vlastností je provedeno jednotlivě, či ve vztahu ke skupinám ploch (agregovaným dle polohy či vlastností). Jednotlivým plochám změn nebo souboru ploch změn se přiřadí příslušný počet pozitivních (+) a negativních (-) bodů dle tabulky níže.

Tabulka č. 3: Bodové hodnocení ploch změn podle jejich vlastností

geometrické (G)	velikost plochy	malá plocha (v případě zástavby rodinnými domy: o velikosti 1 pozemku nebo nízkých jednotek pozemků / velikost v řádu tisíců m ²)	+1
		středně velká plocha (v případě zástavby rodinnými domy: o velikosti jednotek pozemků / velikost v řádu 1 ha)	-1
		velká plocha (v případě zástavby rodinnými domy: velikost v řádu několika ha)	-2
technické (T)	napojení na infrastrukturu (I)	plocha již úplně zainvestovaná, s vybudovanými komunikacemi a sítěmi technické infrastruktury / plocha přímo přiléhající ke stávající komunikaci, na kterou je možné pozemek připojit	+1
		plocha s možností přímého dopravního připojení ze stávajících komunikací a připojitelná na stávající síť, ale bez vybudovaných komunikací a sítí v rámci plochy	-1
		plocha vyžadující vybudování dopravního připojení, připojení na síť i kompletní zainvestování celé plochy	-2
	střet s limity využití území (L)	plocha bez zatížení limity využití území (bez nutnosti přeložek existujících sítí a bez nutnosti realizace jiných opatření)	+1
		plocha zatížená limity využití území (např. vyžadující dílčí přeložení existujících sítí mimo plochu)	-1
		plocha velmi zatížená limity využití území (např. vyžadující přeložení více existujících sítí mimo plochu, vybudování protipovodňových opatření a obdobných složitých opatření podmiňujících využití plochy)	-2
ekologické (E)	ekologické zátěže (E)	plocha bez ekologických zátěží	+1
		plocha s ekologickými zátěžemi vyžadujícími asanaci	-1
	zástavba k asanaci (Z)	plocha bez původní zástavby / plocha asanovaná (plocha "vyčištěná")	+1
		plocha vyžadující asanaci původní zástavby	-1
majetkoprávní (M)	struktura majetkové držby (M)	plocha majetkově scelená anebo již vhodně rozparcelovaná pro stanovený účel	+1
		plocha majetkově fragmentovaná mezi několik vlastníků	-1
		plocha s výrazně fragmentovanou majetkovou držbou	-2

ory ploch změn se následně seřadí podle bodového zisku (součet získaných + a – hodnocení) od nejlepších po nejhorší (tedy od ploch s nejvyšším bodovým ziskem po plochy s nejnižším bodovým ziskem) a stanoví se střední hodnota (medián) bodového zisku mezi nejvyšší a nejnižší získanou hodnotou, např. (střední hodnota je podbarvená modře):

Následně je u seřazené řady ploch změn stanovena míra pravděpodobnost jejich skutečného využití pro výstavbu, odvozená od rozvojové atraktivity obce.

Střední hodnota bodového zisku jednotlivých ploch změn, resp. souborů ploch změn dle jejich vlastností se nastaví na hodnotu v procentech podle rozvojové atraktivity obce dle následující tabulky. Nejvyššímu bodovému zisku se pak přidělí hodnota o 30 % vyšší, než je

střední hodnota. Nejnižšímu bodovému zisku se přidělí hodnota o 30 % nižší, než je střední hodnota. Všem plochám změn se pak přiřadí procentuální míra pravděpodobnosti skutečného využití lineární interpolací mezi střední a nevyšší hodnotou bodového zisku, resp. mezi střední a nejnižší hodnotou bodového zisku.

Tabulka č. 4: Typ obcí dle rozvojové aktivity

<i>rozvojová atraktivita obce pro danou funkci</i>	<i>míra pravděpodobnosti využití střední hodnoty bodového zisku</i>
obec velmi rozvojová (mimořádný zájem investorů o výstavbu)	70 %
obec mírně rozvojová (zájem investorů o výstavbu)	50 %
obec nerozvojová / stagnující (bez investorské aktivity)	30 %

Všechny dosud neprostavěné plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) vymezené v platném ÚP Frýdlant nad Ostravicí pro bydlení, tedy jako plochy bydlení – v rodinných domech (BI), plochy smíšené obytné – venkovské (SV) či plochy smíšené obytné – městské (SM), byly v prvním kroku bodově ohodnoceny podle charakteristických vlastností každé jednotlivé plochy, resp. souboru ploch.

Jednotlivé plochy změn byly následně seřazeny podle bodového zisku (součet získaných + a – hodnocení) od nejlepších po nejhorší a byla stanovena střední hodnota (medián) bodového zisku mezi nejvyšší a nejnižší získanou hodnotou. Mediánem ze 130 hodnocených položek je hodnota „+4“.

Nakonec byla u seřazené řady ploch změn stanovena míra pravděpodobnost jejich skutečného využití pro výstavbu, odvozená od rozvojové atraktivity města. Střední hodnota bodového zisku byla nastavena na hodnotu míry pravděpodobnosti skutečného využití 50 %. Nejvyššímu bodovému zisku pak byla přidělena hodnota 80 % a nejnižšímu bodovému zisku byla přidělena hodnota 20 %. Všem plochám změn mezi střední a nejnižší hodnotou pak byla přiřazena procentuální míra pravděpodobnosti skutečného využití lineární interpolací (*pozn.: intervaly mezi střední a nejvyšší hodnotou nebyly identifikovány*):

Tabulka č. 5: Stanovení míry pravděpodobnosti využití ploch změn vymezených v platném ÚP Frýdlant nad Ostravicí

<i>označení plochy změny</i>	<i>G</i>	<i>T-I</i>	<i>T-L</i>	<i>E-E</i>	<i>E-Z</i>	<i>M</i>	<i>suma</i>	<i>%</i>
Z3	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z11	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z15	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z23	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z33	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z37	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z40	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z41	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z42	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z46a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

Z57	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
P5	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z69	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z70	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z70a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z70b	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z76	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z77	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z78	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z86	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z87	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z88	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z95	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z97	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z97a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z98	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z101	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z118	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z118a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z119	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z133a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z134	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z140	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z142	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z149	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z152	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z153	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z154	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z155	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z162	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80
Z3a	+1	+1	-1	+1	+1	+1	+4	50
Z36	+1	+1	-1	+1	+1	+1	+4	50
Z39a	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z45a	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z49	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z51	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z52	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z53	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z54	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z56	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z66	+1	+1	+1	+1	+1	-1	+4	50
Z68	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z72	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z74	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z79	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

Z81	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z92	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z93	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z94	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z99	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z110	+1	+1	-1	+1	+1	+1	+4	50
Z113	+1	+1	-1	+1	+1	+1	+4	50
Z114	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z132	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z136	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z143	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z147	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z160	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50
Z20	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z29	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z30	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z31	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z31a	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z50	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z63	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z64	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z73	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z80	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z85	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z89	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z90	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z96	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z103	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z105	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z121	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z122	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z122a	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z135	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z137	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z138	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z146	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z150	+1	+1	-2	+1	+1	+1	+3	46
Z156	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z156a	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z157	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z158	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z161	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z163	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46
Z2	-1	-1	+1	+1	+1	+1	+2	41
Z39	-1	-1	+1	+1	+1	+1	+2	41

Z46	-1	-1	+1	+1	+1	+1	+2	41
Z47	-1	-1	+1	+1	+1	+1	+2	41
P3	+1	-1	+1	+1	-1	+1	+2	41
P6	+1	-1	+1	+1	-1	+1	+2	41
Z75	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41
Z110a	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41
Z111	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41
Z115	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41
Z126	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41
Z129	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41
Z149a	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41
Z27	-1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	37
Z38	+1	-2	+1	+1	+1	-1	+1	37
Z43	-1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	37
Z84	-1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	37
Z91	+1	-2	+1	+1	+1	-1	+1	37
Z127	+1	-2	-1	+1	+1	+1	+1	37
Z128	+1	-2	-1	+1	+1	+1	+1	37
Z130	+1	-2	-1	+1	+1	+1	+1	37
Z139	-1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	37
Z141	+1	-2	-1	+1	+1	+1	+1	37
Z151	+1	-2	+1	+1	+1	-1	+1	37
Z44	-1	-1	+1	+1	+1	-1	0	33
Z17	-1	-2	+1	+1	+1	-1	-1	29
Z83	-1	-2	+1	+1	+1	-1	-1	29
Z102	-1	-2	+1	+1	+1	-1	-1	29
Z4	-2	-2	-1	+1	+1	+1	-2	24
Z35	+1	-2	-1	+1	+1	-2	-2	24
Z107	+1	-2	-1	+1	+1	-2	-2	24
Z1	-2	-2	+1	+1	+1	-2	-3	20

Na základě tabulek č. 1 *Kapacita ploch změn pro bydlení – kapacita bytů* a č. 5 *Stanovení míry pravděpodobnosti využití ploch změn* bylo možné vypočítat skutečnou kapacitu ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby), které doposud nebyly ze 100 % využity, což demonstruje následující tabulka:

Tabulka č. 6: Skutečná (redukováná) předpokládaná kapacita bytů u ploch změn vymezených v platném ÚP Frýdlant nad Ostravicí

skutečná (redukováná) předpokládaná kapacita bytů									
označení plochy změny	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	suma	pravděpodobnost skutečného využití (%)	reálný počet bytů
k.ú. Frýdlant n. O.									
Z1	-2	-2	+1	+1	+1	-2	-3	20	4

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

Z2	-1	-1	+1	+1	+1	+1	+2	41	5
Z3	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z3a	+1	+1	-1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z4	-2	-2	-1	+1	+1	+1	-2	24	8
Z11	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z15	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	3
Z17	-1	-2	+1	+1	+1	-1	-1	29	2
Z20	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	2
Z23	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z27	-1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	37	3
Z29	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	1
Z30	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	2
Z31	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	3
Z31a	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z32									
Z33	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z34									
Z35	+1	-2	-1	+1	+1	-2	-2	24	1
Z36	+1	+1	-1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z37	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z38	+1	-2	+1	+1	+1	-1	+1	37	1
Z39	-1	-1	+1	+1	+1	+1	+2	41	2
Z39a	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z40	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z41	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z42	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z43	-1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	37	4
Z44	-1	-1	+1	+1	+1	-1	0	33	2
Z45									
Z45a	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z46	-1	-1	+1	+1	+1	+1	+2	41	2
Z46a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z47	-1	-1	+1	+1	+1	+1	+2	41	4
Z48									
Z49	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z50	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z51	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z52	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z53	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z54	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z56	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z57	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
P3	+1	-1	+1	+1	-1	+1	+2	41	8
P4									
P5	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

P6	+1	-1	+1	+1	-1	+1	+2	41	0
<i>k.ú. Nová Ves u FnO</i>									
Z63	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z64	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	1
Z66	+1	+1	+1	+1	+1	-1	+4	50	2
Z67									
Z68	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z69	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z70	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	4
Z70a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z70b	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z72	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z73	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z74	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	2
Z75	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41	0
Z76	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z77	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z78	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	3
Z79	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z80	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z81	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z83	-1	-2	+1	+1	+1	-1	-1	29	2
Z84	-1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	37	3
Z85	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	3
Z86	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z87	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z88	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z89	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	1
Z90	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z91	+1	-2	+1	+1	+1	-1	+1	37	1
Z92	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z93	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z94	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	5
Z95	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z95a									
Z96	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	5
Z97	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z97a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z98	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z99	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	3
Z101	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	6
Z102	-1	-2	+1	+1	+1	-1	-1	29	4
Z103	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	1
Z105	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	1

Zpráva o uplatňování ÚP Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023

Z107	+1	-2	-1	+1	+1	-2	-2	24	3
Z109									
Z110	+1	+1	-1	+1	+1	+1	+4	50	2
Z110a	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41	2
Z111	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41	1
Z112									
Z113	+1	+1	-1	+1	+1	+1	+4	50	3
Z114	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z115	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41	1
<i>k.ú. Lubno</i>									
Z118	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z118a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z118b									
Z119	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z121	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	1
Z122	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z122a	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z126	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41	1
Z127	+1	-2	-1	+1	+1	+1	+1	37	1
Z128	+1	-2	-1	+1	+1	+1	+1	37	1
Z129	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41	1
Z129a									
Z130	+1	-2	-1	+1	+1	+1	+1	37	1
Z132	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	2
Z133									
Z133a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z134	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z135	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	2
Z136	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z137	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	1
Z138	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	2
Z139	-1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	37	2
Z140	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z141	+1	-2	-1	+1	+1	+1	+1	37	0
Z142	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z143	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	2
Z146	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z147	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z149	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z149a	+1	-1	-1	+1	+1	+1	+2	41	0
Z150	+1	+1	-2	+1	+1	+1	+3	46	0
Z151	+1	-2	+1	+1	+1	-1	+1	37	0
Z152	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	2
Z153	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	5
Z154	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1

Z155	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z156	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z156a	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z157	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z158	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	+3	46	3
Z160	+1	-1	+1	+1	+1	+1	+1	+4	50	1
Z161	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
Z162	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+6	80	1
Z163	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+1	+3	46	0
PZ										
celkem										213

Aktuální skutečná kapacita dosud nezastavěných ploch v plochách změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) činí **213 bytů**.

3 Stanovení skutečné (redukované) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Výpočtová kapacita ploch vymezených územním plánem pro rozvoj nových bytů vyhodnocená v kapitole 1 se na závěr sníží dle míry pravděpodobnosti využití stanovené postupem dle kapitoly 2. Do závěrečné bilance tak vstupuje kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj nových bytů snižena dle míry pravděpodobnosti skutečného využití.

Skutečná (redukovaná) kapacita stabilizovaných ploch

Skutečná (redukovaná) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 269 bytů

Skutečná (redukovaná) kapacita ploch změn

Skutečná (redukovaná) kapacita zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) 213 bytů

Celkem 482 bytů

Aktuální skutečná kapacita volných ploch pro rozvoj bydlení na území města Frýdlantu nad Ostravicí vymezených v platném územním plánu je ekvivalentní k počtu 482 bytů.

Vyhodnocení analýzy:

Nyní platný územní plán města Frýdlant nad Ostravicí je účinný od 30.12.2017. Při tvorbě stávajícího územního plánu bylo stanoveno minimální období, po které by se nastavená koncepce bydlení měla naplňovat, toto období bylo stanoveno na 15 let od účinnosti územního plánu. Aktuálně se tedy pohybujeme zhruba na konci první třetiny období, na které byl územní plán tvořen.

Dva nejzásadnější údaje, které jsou výsledkem výše provedené analýzy, uvádí, že při úplném využití všech zbývajících rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách existuje prostor pro výstavbu cca 991 bytů a reálná (redukovaná) kapacita zbývajících ploch pro rozvoj bydlení je ekvivalentní k počtu cca 482 bytů.

Pro dokreslení je třeba uvést, že za období let 2018 – cca konec roku 2022 bylo v rámci katastrálního území Frýdlant nad Ostravicí povoleno stavebním úřadem 118 nových bytů,

v rámci katastrálního území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí bylo stavebním úřadem povoleno 37 nových bytů a v rámci katastrálního území Lubno bylo stavebním úřadem povoleno 19 nových bytů. Za uvedené zhruba 5-ti leté období tak na celém území města Frýdlantu nad Ostravicí bylo stavebním úřadem povoleno 174 nových bytových jednotek (*pozn.: přirozeně všechny doposud nemusely být realizovány*). Průměrně tak je povoleno každý rok (v rámci let 2018-2022) cca 35 nových bytů, upozorňujeme, že v této statistice je zahrnuto např. i 5 bytových domů Nová Panorama o celkem 65-ti bytech.

Pokud za dobu platnosti územního plánu sečteme zbývající kapacitu pro výstavbu nových bytů, a to jak maximální, tak reálnou s již povolenými novými byty (*pozn.: zde je předpokládáno, že všechny budou realizovány*), tak získáme počáteční kapacitu pro výstavbu nových bytů vymezenou v územním plánu. V případě, že mluvíme o maximální kapacitě pro novou bytovou výstavbu, tak se jedná o plochy pro cca 1165 bytů a v případě, že mluvíme o reálné kapacitě pro novou výstavbu, tak se jedná o plochy pro cca 656 bytů. Z uvedených údajů pak vyplývá v případě maximální kapacity bytů to, že územní plán byl doposud realizován v segmentu bydlení pouze z necelých 15 %. **V případě reálné kapacity bytů pak vyplývá to, že územní plán byl doposud realizován v segmentu bydlení z 26,5 %.** V zásadě tak byla využita necelá cca 1/3 kapacity pro novou bytovou výstavbu vymezená v platném územním plánu, což zhruba koreluje s dosavadní dobou platnosti územního plánu (cca 5 let), kdy územní plán byl koncipován na dobu 15-ti let.

Územní plán se tak v segmentu bydlení naplňuje postupně dle stanovené koncepce, aktuálně se zdá být nežádoucí do této koncepce zasahovat vymezením dalších nových ploch pro bydlení.

Vzhledem k tomu, že Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí v mezidobí schválilo požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech (viz podrobněji kapitola g) této Zprávy) lze tyto prověřit v procesu pořizování změny územního plánu. V této souvislosti je však nutné prověřit i dlouhodobě nevyužité plochy, které jsou určeny pro novou bytovou výstavbu a v případě prokázání neaktuálnosti, nevhodnosti či nemožnosti výstavby, tyto z územního plánu navrhnout vypustit. To vše v kontextu ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy vymezené změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Co se týká stávajících zastavitelných ploch, které nejsou určeny pro bytovou výstavbu, tedy v zásadě plochy pro občanské vybavení (občanské vybavení – OV, občanské vybavení – sport a tělovýchova – OS), plochy pro výrobu (plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL, plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD, plochy smíšené výrobní – VS) a plochy dopravní a technické infrastruktury (plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS, plochy dopravní infrastruktury – místní – DM, plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ, plochy technické infrastruktury – TI), tak ty nejsou zatím z větší části zastavěny. Zároveň je třeba podotknout, že nabídka uvedených typů zastavitelných ploch je relativně nízká a poměrově nekoresponduje s velikostí ploch určených pro potřeby bytové výstavby. Zde se jeví jako žádoucí rozvíjet dále plochy občanské vybavení a služeb či plochy pro podnikání a rozvoj zaměstnanosti tak, aby se město co nejvíce blížilo k soběstačnosti a to i s ohledem na to, že město Frýdlant nad Ostravicí tvoří spádové centrum pro okolní obce, které se v mnohých případech dramaticky rozrůstají.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací

Nepředvídatelné negativní dopady na udržitelný rozvoj území potencionálně plynoucí z uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona obcím ukládá soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Pro potřeby této kapitoly připomínáme, že stávající územní plán Frýdlant nad Ostravicí (včetně jeho změn č. 1 a č. 2) je účinný od 28.07.2021.

Aktualizace dokumentů územního plánování majících bezprostřední vazbu na ÚP Frýdlant n. O.: Začátkem roku 2021 byla dokončena **pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí**, které identifikovaly „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodu obce s rozšířenou působností. (vyhodnoceno v kapitole b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů)

Ke konci roku 2021 byla zpracována **pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje (ÚAP MSK)**, která specifikuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. (vyhodnoceno v kapitole b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů)

V mezidobí došlo k jedné aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky (*pozn.: usnesení Vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12.07.2021 o Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, nabytí účinnosti dne 01.09.2021*), což je strategický dokument územního plánování na úrovni státu. Aktuálně platí **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1 až 5** (tj. ve znění účinném od 01.09.2021). Každá územně plánovací dokumentace musí být s tímto dokumentem v souladu. (vyhodnoceno v kapitole c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje)

V mezidobí došlo k šesti aktualizacím Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (*aktualizace č. 5 s nabytím účinnosti 31.07.2021, aktualizace č. 3 s nabytím účinnosti 16.04.2022, aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 16.04.2022, aktualizace č. 2a s nabytím účinnosti 16.08.2022, aktualizace č. 2b s nabytím účinnosti 11.10.2022, aktualizace č. 7 s nabytím účinnosti 13.07.2023*), což je strategická územně plánovací dokumentace územního plánování na úrovni Moravskoslezského kraje. Aktuálně platí **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7** (tj. ve znění účinném od 13.07.2023). Každý územní plán v rámci Moravskoslezského kraje musí být s tímto dokumentem v souladu. Platný

ÚP Frýdlant nad Ostravicí není v souladu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (viz vyhodnocení v kapitole c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje).

Změny legislativy:

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který je základním právním předpisem týkající se jak územního plánování, tak stavebního řádu, prošel za dobu účinnosti ÚP Frýdlant nad Ostravicí (včetně změny č. 1 a č. 2) několika novelizacemi, přičemž tyto mohou mít bezprostřední dopad na správní území města (např. potencionálně možné umístování obnovitelných zdrojů energie v rámci nezastavěného území). Prováděcí vyhlášky vztahující se k tomuto zákonu (*vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území*) pak prošly rovněž novelizacemi. V rámci prováděcího právního předpisu č. 500/2006 jsou mj. nově zavedeny požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací.

Obnova katastrálního operátu:

V katastrálním území Lubno, v katastrálním území Frýdlant nad Ostravicí i v katastrálním území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí byla dokončena obnova katastrálního operátu novým mapováním. Na toto je nutné reagovat úpravou vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, funkčních ploch aj. v rámci územního plánu, neboť tyto nekorelují s aktuální katastrální mapou (pozn.: vymezení zmíněného není v zásadě vedeno po hranicích parcel).

Rozhodnutí Zastupitelstva města Frýdlant nad Ostravicí:

Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí schválilo návrhy na pořízení změny územního plánu – usnesení zastupitelstva obce ze dne 27.02.2023 (usnesení č. 3/7.4).

Vyhodnocení:

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě kterých byl územní plán Frýdlant nad Ostravicí (včetně jeho změny č. 1 a č. 2) vydán, je tedy žádoucí pořídit jeho změnu, ve které mj. budou prověřeny nové záměry na využití a uspořádání území, budou detailně konfrontovány pořízené aktualizace výše zmíněných dokumentů s aktuálně platnou územně plánovací dokumentací či bude reagováno na legislativní změny a obnovu katastrálního operátu.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Frýdlant nad Ostravicí, neboť vše, co vyžaduje aktualizaci, prověření či úpravy lze řešit prostřednictvím změny územního plánu. Návrhy na změnu územního plánu i ostatní záležitosti budou prověřovány v návaznosti na stávající koncepce územního plánu.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (v souladu s obsahem písm. b) a c) této Zprávy)

Nadřazená územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a dokumenty:

1. Při pořizování Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (dále jen „Změna č. 3“) bude prověřeno, zda tato naplňuje republikové priority vymezené v aktuální Politice územního rozvoje České republiky (viz také kapitola c) této Zprávy).
2. Změna č. 3 bude konfrontována se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v aktuálně platném znění (viz podrobněji kapitola c) této Zprávy):
 - plochy a koridory republikového a nadmístního významu (záměry):
 - DZ19 – Optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí) – v mezidobí došlo k pořízení studie proveditelnosti záměru „*Revitalizace a elektrizace traťových úsek Frýdek-Místek (mimo) – Frenštát pod Radhoštěm město/Ostravice*“ na základě této případně dalších podkladů bude aktualizováno šířkové vymezení koridoru na nezbytně nutnou míru (ve smyslu zúžení v platném územním plánu).
 - DZ19a – Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice – záměr není ve stávajícím územním plánu zpracován. Koridor pro železniční dopravu v úseku Frýdlant n. Ostravicí – Ostravice ve vazbě na koridor DZ19 bude do platné územně plánovací dokumentace zpracován při zpracovávání Změny č. 3.
 - PZ14 – VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) – u vymezeného koridoru pro VTL plynovod bude opětovně prověřena jeho šířka, neboť se jeví, že koridor byl vymezen v nedostatečných parametrech.
 - prvky územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření:
 - regionální biokoridor RBK 559 – prověřit zpracování prvku jako veřejně prospěšného opatření (do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).
 - regionální biokoridor RBK 645 – v místech, ve kterých by měl být vymezen regionální biokoridor, prochází pouze lokální biokoridor s označením 645. Při zpracovávání Změny č. 3 bude vymezení územního systému ekologické stability aktualizováno.
 - regionální biocentrum RBC 191 Novoveská Ostravice – prověřit zpracování prvku jako veřejně prospěšného opatření (do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).
 - naplnění priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
 - podmínky pro rozvojovou oblast republikového významu OB N1 Podbeskydí
 - charakteristické znaky a cílové kvality specifických krajín
 - 3. Při zpracovávání Změny č. 3 brát v potaz Územně analytické podklady správního obvodu ORP Frýdlant nad Ostravicí (ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí – 5. úplná aktualizace)
 - 4. Ve Změně č. 3 zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Moravskoslezského kraje a jiných institucí, zejména:
 - a) Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko – CZ08Z: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 11/2020)
 - b) Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Ostravsko/Karviná/Frýdek-Místek – CZ08A: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 9/2020)
 - c) Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č.18/1834 ze dne 25.02.2016, závazná

část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.1/2016)

- d) Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje (schválená usnesením zastupitelstva MS kraje č. 5/298/1 ze dne 23.06.2005)
- e) Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, včetně aktualizací č. 1 až č. 17 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 6/563 ze dne 16.12.2021)
- f) Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu (Ekotoxa s.r.o., 1/2020)
- g) Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1717 ze dne 12.12.2019)
- h) Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje 2021-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 19/1146 ze dne 31.05.2021)
- i) Koncepce rozvoje venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018-2023 (schválena usnesením rady MS kraje č. 73/6621 ze dne 04.11.2019)
- j) Plán rozvoje sportu v Moravskoslezském kraji 2019-2025
- k) Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020-2044 (Enviros, s.r.o., 3/2020)
- l) Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023 (včetně Změny č. 1 ze dne 16.03.2022)
- m) 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 26.06.2008)
- n) Bílá kniha – seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 12/2022 (Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o.)
- o) Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje na období 2022-2026
- p) 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)
- q) Územní studie „Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezské kraje“ (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- r) Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
- s) Územní studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje – Aktualizace 2014 (IRI, s.r.o., 2/2015)
- t) Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L. Hruška-Tvrđý Ph.D. a kolektiv, 2012)
- u) Územně analytické podklady MSK 2021 (5. úplná aktualizace, Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu)
- v) Územní studie „Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – plán regionálního ÚSES MSK (LŐW & spol., s.r.o., 4/2019)
- w) Zadržování vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (GEOtest, a.s., 1/2023)

Urbanistická koncepce:

1. Řešeným územím Změny č. 3 jsou dílčí části správního území města Frýdlant nad Ostravicí v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí a v k. ú. Lubno.
2. Ve Změně č. 3 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s ust. § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“.
3. V mezidobí došlo k obnově katastrálního operátu novým mapováním (změně hranic pozemků) v katastrálním území Lubno, v katastrálním území Frýdlant nad Ostravicí i v katastrálním území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí. V rámci zpracovávání Změny č. 3 bude provedena úprava vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, funkčních ploch aj. tak, aby to korelovalo s aktuální katastrální mapou.
4. Provéřít následující návrhy na změny územního plánu (*pozn.: v rámci odůvodnění uvést ke každému návrhu komentář týkající se prověření s ohledem na pokyny pro zpracování změny územního plánu*) schválené Zastupitelstvem města Frýdlant nad Ostravicí na zasedání Zastupitelstva města Frýdlant nad Ostravicí dne 27.02.2023 (usnesení č. 3/7.4):

návrh č. 1 – prověřit vymezení severovýchodní části pozemku parc. č. 2164/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy pro účely bydlení v rodinných domech (umístění maximálně 2 rodinných domů)

návrh č. 2 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 1280/3 a 1215/4 oba v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako funkční plochy pro účely bydlení v rodinných domech

návrh č. 3 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 1345 a 1346 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu výstavby nového rodinného domu místo stávajícího objektu individuální rekreace s č. ev. 127 (*pozn.: aktuálně polorozpadlý objekt*)

návrh č. 6 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 3742 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy pro účely bydlení v rodinných domech (umístění maximálně 1 rodinného domu)

návrh č. 7 – prověřit vymezení jihovýchodní části pozemku parc. č. 218/33 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy pro účely bydlení v rodinných domech (umístění maximálně 1 rodinného domu)

návrh č. 8 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 2/2, 3/1, 4/4 a 4/5 všechny v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu zlepšení možností využití předmětných pozemků (bydlení).

návrh č. 10 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 649/31 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako funkční plochy pro účely bydlení v rodinných domech pro potřeby zajištění bydlení rodinného příslušníka

návrh č. 11 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 649/32 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako funkční plochy pro účely bydlení v rodinných domech pro potřeby zajištění bydlení rodinného příslušníka

návrh č. 12 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 649/33 a 649/34 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako funkční plochy pro účely bydlení v rodinných domech pro potřeby zajištění bydlení rodinného příslušníka

návrh č. 13a – prověřit vymezení jižní části pozemků parc. č. 4112/1, 4112/2 a 4113 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako nezastavěného území, funkční plochy smíšené nezastavěného území (NS), na místo stávající zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

návrh č. 14 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1250/16 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu výstavby nového třígeneračního rodinného domu s velkou přilehlou garáží

návrh č. 16 – prověřit vymezení západní části (cca 1500 m²) pozemku parc. č. 1082/1 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu možnosti případné výstavby rodinného domu pro člena rodiny

návrh č. 17 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1299/12 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy občanského vybavení (OV) z důvodu rozvoje zázemí areálu penzionu

návrh č. 18 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 3022/1 a 3022/10 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu předání pozemků, který bude určený k zastavění, potomkům

návrh č. 19 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 500/25 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) za účelem výstavby dvou rodinných domů pro syny

návrh č. 20 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 4353/16 a st. 4353/17 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu umožnění změny užívání stávající stavby stolařské dílny s bytem správce (stavba pro výrobu) na rodinný dům se stolařskou dílnou

návrh č. 26 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 3036/11 a st. 3036/14 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu reflektování skutečného stavu v území, kdy se v tomto místě nachází rodinný dům s č.p. 713, a to i z hlediska případné budoucí přístavby objektu

návrh č. 27 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1299/11 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) z důvodu

reflektování stávajícího stavu využití území (pozemek je zastavěn stavbou dvou tenisových kurtů)

návrh č. 28 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 2462/1 a 2463/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné – městské (SM) z důvodu umožnění výstavby bytového domu s pečovatelskými byty, které by sloužily pro bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem

návrh č. 29 – prověřit vymezení jihozápadní části pozemku parc. č. 159/1 a západní části pozemku parc. č. 160/1 oba v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy pro účely bydlení v rodinných domech (umístění maximálně 1 rodinného domu)

návrh č. 30 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 2483/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) z důvodu umožnění umístění lehké výrobní a skladovací haly (uskladnění elektro dílů a montáže počítačů a komponentů pro počítače) a administrativní části (včetně prodejny)

návrh č. 35 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 1367/8, 866/1, 866/2 a 866/4 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy umožňující výstavbu rodinných domů. Na pozemku parc. č. 1367/8 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí aktuálně pro vlastní potřebu, na zbývajících pozemcích jako rezervu pro případný prodej či výstavbu dalšího rodinného domu pro rodinné příslušníky.

návrh č. 36 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1469 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy umožňující výstavbu rodinného domu včetně doplňkových staveb se zahradou pro vlastní potřebu (umístění maximálně 1 rodinného domu)

návrh č. 37 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 4175, 4176, 4177 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy občanského vybavení (OV) z důvodu rozvoje zázemí území v bezprostřední blízkosti cyklostezky ve smyslu umožnění umístění mobilní provozovny rychlého občerstvení (bistro, café, kiosek) a souvisejícího mobiliáře (lavice, stoly, stojany na kola, apod.), dále by šlo o vybudování dětského hřiště a rekultivaci přilehlých ploch

návrh č. 38 – prověřit vymezení severní části pozemku parc. č. 810/1 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) umožňující výstavbu rodinného domu pro vlastní potřebu

návrh č. 39 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1314/10 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV), neboť tento je součástí oploceného stavebního pozemku u rodinného domu č. p. 328. Předmětný pozemek neplní funkci komunikace, jedná se o zatravněný pozemek tvořící jeden funkční celek s rodinným domem.

návrh č. 40 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 1243/1, 1434 a st. 290 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV), tedy plochy pro bydlení v rodinných domech, neboť takto jsou pozemky skutečně užívány (stávající rodinný dům č.p. 388)

návrh č. 41 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 3712 a st. 3711 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy pro bydlení v rodinných domech, neboť záměrem je na místě stávající zchátralé chaty s č. ev. 360 postavit rodinný dům

návrh č. 42 – prověřit vymezení západní části pozemku parc. č. 766/1 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) umožňující výstavbu rodinného domu pro vlastní potřebu (umístění maximálně 1 rodinného domu)

návrh č. 44 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 176/3 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako plochy, která umožní výstavbu staveb souvisejících se stávajícím rodinným domem č. p. 333

návrh č. 48 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1286/3 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) umožňující výstavbu rodinného domu

návrh č. 49 – prověřit vymezení severovýchodní části pozemku parc. č. 1991/4 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) umožňující výstavbu rodinného domu pro vlastní potřebu (umístění maximálně 1 rodinného domu)

návrh č. 51 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 2168/20 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) umožňující výstavbu rodinného domu pro vlastní potřeby

návrh č. 52 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1920 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy občanského vybavení z důvodu využití pozemku k relaxaci a odpočinku dětí, rodičů a sportovců na venkovním hřišti s dětskými atrakcemi a možností občerstvení a souvisejícího mobiliáře (lavice, stoly, stojany na kola, apod.). Dále by šlo o vybudování zázemí pro návštěvníky Beskydy s typy budov jako prodejna sportovního vybavení příp. servis.

návrh č. 53 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1991/8 a části pozemku 1991/7 oba v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) umožňující výstavbu rodinného domu s možností umístění ateliéru (umístění maximálně 1 rodinného domu)

návrh č. 54 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1296/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy, která bude reflektovat dlouholetý stav využití území, tedy umístění tenisových kurtů a zázemí pro tenisový areál včetně parkoviště

návrh č. 55 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 4068 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) z důvodu záměru rozšíření těžby štěrkopísku, a to v návaznosti na stávající areál

návrh č. 57 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 858/1 a 856/3 oba v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu možnosti případné výstavby rodinných domů

návrh č. 59 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 4199 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy, která umožní hromadnou rekreaci, obchod či výrobu, to z důvodu možnosti vybudování odpočinkové plochy pro veřejnost, tato plocha by nabízela dětské hřiště, menší retro kavárnu s cukrárnou a celkové zatravnění a zkrášlení pozemku

návrh č. 66 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 63/7 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby rodinného domu se zahradou

návrh č. 68 – prověřit vymezení části pozemků parc. č. 496, 495, 500/39, 500/36, 494, 493, 1327/2 příp. navazujících všechny v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) pro umístění maximálně 3 rodinných domů (*pozn.: návrh zastavitelné plochy řešit v bezprostřední návaznosti na zastavitelnou plochu Z66 v severojižním směru v obdobných parametrech*)

návrh č. 69 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1170/4 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu možnosti výstavby rodinného domu (malá dřevostavba – roubenka)

návrh č. 70 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 2172/7 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby rodinného pro vlastní rodinu

návrh č. 73 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 156/23 a 156/14 oba v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby rodinného pro vlastní rodinu (pro umístění maximálně 2 rodinných domů)

návrh č. 74 – prověřit vymezení pozemku parc. č. st. 889 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, jehož součástí je rodinný dům s č.p. 73, jako funkční plochy smíšené obytné – centrální (SC) z důvodu umožnění rozsáhlejší rekonstrukce či přístavby a nástavby stávajícího rodinného domu

návrh č. 75 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 2057/11 a 2057/30 oba v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby rodinných domů (pro umístění maximálně 2 rodinných domů)

návrh č. 76 – prověřit vymezení jihozápadní části pozemku parc. č. 595/31 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby maximálně 1 rodinného domu pro rodinné potřeby

návrh č. 79 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 3538/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy, která umožní umístění staveb doplňkových k objektu pro individuální rekreaci č. ev. 284 (např. garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky, stavby pro chovatelství a zemědělské hospodaření)

návrh č. 80 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 262/1 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu záměru umístění 3 rodinných domů

návrh č. 81 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 1385/3 a 1385/4 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu využití těchto pozemků pro zahradu při řešení novostavby rodinného domu na bezprostředně navazujícím pozemku parc. č. 870/19 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí. V současné době jsou pozemky porostlé trávou a nevykazují charakter vodní plochy.

návrh č. 82 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1385/29 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu využití tohoto pozemku pro zahradu při řešení novostavby rodinného domu na bezprostředně navazujícím pozemku parc. č. 870/5 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí. V současné době jsou pozemky porostlé trávou a nízkým křovinatým porostem a nevykazuje charakter vodní plochy.

návrh č. 85 – prověřit vymezení jižní části pozemku parc. č. 888/7 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby maximálně 1 rodinného domu pro potřeby rodinných příslušníků

návrh č. 89 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 2/1 a 1437 oba v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby rodinného domu

návrh č. 90 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 510/3 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby rodinného domu pro potomka

návrh č. 92 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 492/2, 492/5, 492/6, 492/7, 4408/3, 4408/16, 4422/15 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené výrobní (VS), neboť stávající vymezení areálu neumožňuje provádět změny stávajících objektů, popř. realizovat stavební objekty nové v rámci modernizace areálu. Pozemky jsou součástí oploceného skladového areálu s prodejnou tuhého paliva a sypkého stavebního materiálu.

návrh č. 93 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1103 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy občanského vybavení – sport (OS), neboť v této části se nachází západní tribuna pro návštěvníky sportovních utkání. V rámci modernizace diváckého zázemí pro sportovní návštěvníky se uvažuje s celkovou rekonstrukcí tribuny. Pozemkový pás na uvedené parcele podél západní hranice sportovního areálu umožní lépe vyřešit umístění nové tribuny ve stávajícím úzkém pruhu mezi fotbalovým hřištěm a oplocením sportovního areálu včetně zajištění komunikační návaznosti na pěší stezku na pozemku parc. č. 4389/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí.

návrh č. 94 – prověřit vymezení jihozápadní části pozemku parc. č. 986/1 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy, která umožní realizaci biofarmy – chov domácích hospodářských zvířat a pěstování ovoce v návaznosti na bydlení (velikostně pro umístění maximálně 1 rodinného domu)

návrh č. 95 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 2566/2 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby rodinného domu

návrh č. 96 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 677/5, 677/8, 678/1 a 678/5 všechny v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy pro bydlení v rodinných domech z důvodu umožnění výstavby maximálně 3 rodinných domů

návrh č. 99 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 1263/156, 1263/141, 1263/38, st. 1163/1 a st. 1263/157 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy občanského vybavení (OV). Na uvedených pozemcích se nachází stávající stavba občanského vybavení s převažujícím účelem užívání jako prodejna drogerie, druhá část objektu je jakožto přístavba kolaudována pro účel užívání jako hudební klub.

návrh č. 100 – prověřit vymezení střední části pozemku parc. č. 354/12 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby 2 rodinných domů pro rodinné příslušníky

návrh č. 101 – prověřit vymezení jižní části pozemku parc. č. 451/2 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby jednoho rodinného domu pro vlastní potřeby

návrh č. 102 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 2172/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby jednoho rodinného domu pro rodinného příslušníka

návrh č. 103 – prověřit vymezení části pozemku parc. č. 3312 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu dodatečné legalizace stávající chaty č. ev. 226. Tato chata přesahuje na uvedený pozemek ve vlastnictví města Frýdlant nad Ostravicí

návrh č. 105 – prověřit vymezení pozemku parc. č. st. 3011/2 a západní části (cca 1000 m²) pozemku parc. č. 3011/1 oba v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy či zastavěného území, funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu umožnění přebudování a rozšíření objektu stávající garáže s dílnou na rodinný dům pro potřeby využití rodiny

návrh č. 106 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 4201/1 a 4200 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy, která umožní vybudování parkoviště a bude sloužit také ke skladování a jako manipulační plocha

návrh č. 107 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 61/2 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby jednoho rodinného domu pro vlastní potřebu (pozn.: to v souvislosti s pozemkem parc. č. 53/5 k. ú. Lubno, který je již součástí zastavěného území, funkční plochy smíšené obytné venkovské – SV)

návrh č. 108 – prověřit vymezení pozemků parc. č. st. 887 a parc. č. 888 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, jehož součástí je rodinný dům s č.p. 72, jako funkční plochy smíšené obytné – centrální (SC) z důvodu umožnění rozsáhlejší rekonstrukce či přístavby a nástavby stávajícího rodinného domu

návrh č. 109 – prověřit vymezení nezařazené části pozemku parc. č. 65/1 v k. ú. Lubno jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby rodinného domu

návrh č. 113 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 4353/5 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť tento je historicky užíván jako součást zahrady k rodinnému domu č.p. 519. Uvedený pozemek je oplocen jako jeden celek s pozemkem parc. č. 1662 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí

návrh č. 114 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 178/2 a 178/4 oba k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné městské (SM) pro potřeby efektivního využití v centru města k bydlení

návrh č. 115 – prověřit vymezení pozemku parc. č. 1036 k. ú. Lubno jako funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť tento tvoří jeden funkční celek s rodinným

domem č.p. 17, kdy tento celek je i historicky oplocen. Pozemek parc. č. 1036 k. ú. Lubno je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku „zahrada“

návrh č. 117a – prověřit vymezení severozápadní části (cca 1500 m²) pozemku parc. č. 714/1 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby jednoho rodinného domu a vzniku funkčního celku pro bydlení, kdy tímto řešením mj. dojde k odstínění okolních obytných objektů od stávajícího areálu pro agroturistiku

návrh č. 117b – prověřit vymezení části pozemku parc. č. 714/1, 714/9 a pozemku parc. č. st. 231 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy občanského vybavení (OV) v návaznosti na objekty na pozemcích parc. č. st. 231 a 270/2 oba v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí, kdy toto území zajistí další využití pro agroturistiku s doprovodným zázemím

návrh č. 119 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 334/1, 334/3 a st. 334/2 (objekt č.p. 1165) všechny v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy občanského vybavení (OV) z důvodu umožnění rekonstrukce a přístavby stávajícího objektu pro budoucí záměr kavárny a společenského sálu

návrh č. 120 – prověřit vymezení západní poloviny pozemku parc. č. 4092/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) z důvodu umožnění výstavby výrobní provozovny

návrh č. 122 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 861/1 a 861/2 oba v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu využití pro výstavbu rodinných domů. Tímto bude scelen prostor mezi zastavitelnými plochami s označením Z75 a Z76.

návrh č. 124 – prověřit vymezení pozemků parc. č. 20/16, 20/17, 20/18, 16/1 a 37/8 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby 1 rodinného domu.

návrh č. 126 – prověřit vymezení pozemku parc. č. st. 843 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy bydlení – v bytových domech (BH) z důvodu umožnění záměru přestavění stávajícího objektu občanského vybavení pro potřeby drobné řemeslné výroby s č. p. 786 na bytový dům.

5. Provéřít stávající vymezené zastavitelné plochy z hlediska stavu jejich využití – zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodu územně technických, nevyužitelných z důvodu nečinnosti / nezájmu vlastníků, nevyužitelných z důvodu střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky, případně nevhodných. Dle prověření případně navrhnout vypuštění zastavitelných ploch či jejich částí z platné územně plánovací dokumentace.

Z hlediska uvedeného a ve vazbě na další možné vymezování zastavitelných ploch pro bydlení v rámci změny územního plánu (viz bod 6.) prověřit především tyto stávající zastavitelné plochy či jejich části:

katastrální území Frýdlant nad Ostravicí

Z1 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno již v roce 1994) do aktuálně platného územního plánu – prověřit vypuštění celé zastavitelné plochy (cca 4,8 ha)

Z27 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 10 předchozího územního plánu, tedy v roce 2011) do aktuálně platného územního plánu, plocha nenavazuje bezprostředně na veřejnou komunikaci, dopravně napojitelná pouze skrz cizí pozemky, bezprostředně nenavazuje na zastavěné území (lokalita Kúty), v severní části pilíř NN – prověřit částečné vypuštění jižní části plochy (0,7 ha)

Z44 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 10 předchozího územního plánu, tedy v roce 2011) do aktuálně platného územního plánu, další řada zástavby, nenavazuje bezprostředně na hlavní komunikaci, hlavní komunikace v oblasti kapacitně nevyhovující – prověřit částečné vypuštění v západní části plochy + severní pás plochy (0,6 ha)

katastrální území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí

Z63 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 7 předchozího územního plánu) do aktuálně platného územního plánu – prověřit částečné vypuštění východní části plochy (0,15 ha)

Z70a – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 7 předchozího územního plánu) do aktuálně platného územního plánu – prověřit vypuštění celé zastavitelné plochy (0,1 ha)

Z73 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno již v roce 1994) do aktuálně platného územního plánu, nenachází se u hlavní komunikace, v území vzrostlá zeleň, nevhodné k zástavbě – prověřit vypuštění celé zastavitelné plochy (0,1 ha)

Z84 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno již v roce 1994) do aktuálně platného územního plánu – prověřit vypuštění celé zastavitelné plochy (1,0 ha)

Z95 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 10 předchozího územního plánu, tedy v roce 2011) do aktuálně platného územního plánu – prověřit částečné vypuštění východní části plochy (0,4 ha)

Z98 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 10 předchozího územního plánu, tedy v roce 2011) do aktuálně platného územního plánu – prověřit částečné vypuštění v rámci pozemku p. č. 206/1 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí

Z102 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 4 a č. 5 předchozího územního plánu, tedy v roce 2003) do aktuálně platného územního plánu –

prověřit částečné vypuštění jižní poloviny pozemku parc. č. 190/1 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí (cca 4 500 m²)

Z105 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 7 předchozího územního plánu) do aktuálně platného územního plánu – prověřit částečné vypuštění severní části plochy (pozemek parc. č. 113/10 k. ú. Nová Ves u FnO a severní část pozemku parc. č. 113/1 k. ú. Nová Ves u FnO) cca 3000 m²

Z107 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 5 předchozího územního plánu, tedy v roce 2003) do aktuálně platného územního plánu – prověřit částečné vypuštění západní části plochy (1,0 ha)

Z113 – jihozápadní část převzata ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 10 předchozího územního plánu, tedy v roce 2011) do aktuálně platného územního plánu a východní část (podél komunikace) vymezena v rámci aktuálně platného územního plánu – prověřit částečné vypuštění jihozápadní části plochy (pozemek parc. č. 24/1 k. ú. Nová Ves) cca 2500 m²

katastrální území Lubno

Z130 – část (podél komunikace) převzata ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 5 předchozího územního plánu, tedy v roce 2003) do aktuálně platného územního plánu a část (směrem do volné krajiny, v ochranném pásmu VN) vymezena v rámci aktuálně platného územního plánu – prověřit částečné vypuštění severního pásu zastavitelné plochy cca 2000 m²

Z132 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 5 předchozího územního plánu, tedy v roce 2003) do aktuálně platného územního plánu – prověřit částečné vypuštění západní části plochy (cca 2000 m²)

Z161 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno již v roce 1994) do aktuálně platného územního plánu – prověřit vypuštění celé zastavitelné plochy (cca 2000 m²)

Z162 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 10 předchozího územního plánu, tedy v roce 2011) do aktuálně platného územního plánu – prověřit vypuštění celé zastavitelné plochy (cca 1500 m²)

6. Při případném vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bude prioritně reagováno na kapitole d) Zprávy „*Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona*“ tzn., že bude nutné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Vše pak bude řádně zdůvodněno v části odůvodnění Změny č. 3. V příslušné kapitole odůvodnění Změny č. 3 bude uveden i navržený převis nabídky zastavitelných ploch pro bydlení (plochy pro bydlení v rodinných domech – BI, plochy smíšené obytné venkovské – SV, plochy smíšené obytné městské – SM).

7. Provéřit stávající zastavitelné plochy (i případně nově navrhované) především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života.
8. Provéřit územní rezervy, které byly vymezeny v rámci pořizování nyní platného územního plánu (R1, R5, R6) s ohledem na zařazení do zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských (SV). Tyto územní rezervy případně vypustit.
9. V platném územním plánu byly vymezeny tři plochy, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Za dosavadní dobu platnosti územního plánu byly tyto tři územní studie pořízeny a zaevidovány do evidence územně plánovací činnosti (územní studie s označením ÚS1, ÚS2, ÚS3). V tomto duchu aktualizovat kapitolu „I) 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.“ (informaci o pořízení a zaevidování územních studií zapracovat do textové části i do výkresové části „B1. Výkres základního členění území“ jako stav).
10. Ve funkčních plochách bydlení – v rodinných domech (BI) v rámci *podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu upravit odrážku rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nově oddělené stavební pozemky v zastavitelných plochách: 600 až 1500 m²* do podoby, kdy tato podmínka se bude týkat i zastavěného území.
11. Ve funkčních plochách smíšených obytných – venkovských (SV) v rámci *podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu upravit odrážku rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nově oddělené stavební pozemky v zastavitelných plochách: 1500 m²* do podoby, kdy tato podmínka se bude týkat i zastavěného území.
12. Do přípustného příp. podmíněně přípustného využití funkčních ploch smíšených výrobních (VS) zařadit „agroturistiku“ (např. objekty a zařízení hromadné rekreace související s agroturistikou) + vydefinovat pojem „agroturistika“.
13. Do přípustného využití funkční plochy rekreace – individuální (RI) doplnit odrážku „stávající stavby pro bydlení v rodinných domech“ (pozn.: v podstatě půjde pouze o zpřesnění, neboť v přípustném využití je uvedeno mj.: „stavby pro rodinnou rekreaci jen jako změna využití stávajících rodinných domů“, z toho plyne, že existující rodinné domy jsou v těchto plochách přípustné), zároveň v nepřípustném využití upravit odrážku „stavby pro bydlení“ do podoby „nové stavby pro bydlení“.
14. Z první odrážky přípustného využití funkční plochy smíšené nezastavěného území (NS) a funkční plochy smíšené nezastavěného území – parkoviště v přírodě (NSp) vypustit pojem „zahrady“. Funkční plochy smíšené nezastavěného území (NS) jsou součástí nezastavěného území, zahrady bývají zpravidla oplocené a v nezastavěném území se nesmí oplocovat, je nutné zachovat propustnost a prostupnost v území.
15. Z odrážky přípustného využití „podzemní stavby veřejné technické infrastruktury“ u funkčních ploch BH, BI, RI, RZ, OV, OS, SC, SM, SV, DS, DM, DL, VL, VD, VS a PV vypustit slovo „podzemní“.
16. Z přípustného využití funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) vypustit odrážku „stavby pro rodinnou rekreaci jen jako změna využití stávajících rodinných domů“, neboť další směřování funkcí trvalého bydlení a individuální rekreace není žádoucí.

17. U přípustného využití funkční plochy rekreace – individuální (RI) upravit odrážku „stavby pro rodinnou rekreaci jen jako změna využití stávajících rodinných domů“ do podoby, která umožňuje navíc i „změnu využití“ jiných dříve povolených objektů na stavby pro rodinnou rekreaci, které jsou historicky užívány jako rekreační objekty.
18. Do nepřípustného využití funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) doplnit odrážku „nové stavby pro individuální rekreaci“, aby bylo jednoznačné, že přípustné jsou pouze stávající stavby pro individuální rekreaci v těchto funkčních plochách.
19. Taxativně vyloučit možnost umístování mobilních domů, mobilheimů, maringotek, unimobuněk, lodních kontejnerů a jejich sestav a dalších obdobných výrobků plnicích funkci stavby jako staveb hlavních na území celého správního území města Frýdlant nad Ostravicí.
20. Zpřesnit podmínky využití ve funkčních plochách občanského vybavení (OV) týkající se poměru integrace bydlení ve stavbách občanského vybavení v tom smyslu, že vždy musí převažovat funkce občanského vybavení. Jako vhodná definice se jeví: „V objektu občanského vybavení musí vždy převažovat využití občanského vybavení nad jinou umožněnou funkcí (např. bydlení), s tím, že parter objektu musí být vždy využitý pro potřeby občanského vybavení. Podíl půdorysných ploch pro občanské vybavení a ploch s občanským vybavením souvisejících musí být vždy více jak 50 % celkové půdorysné plochy objektu hlavního.“
21. Z přípustného využití funkční plochy rekreace – hromadné (RH) vypustit „hotely“, „motely“, „ubytovny“, „bungalovy“, tyto pojmy přesunout do nepřípustného využití. V rámci lokalit, ve kterých jsou vymezeny funkční plochy rekreace – hromadné (RH), nejsou vyjmenované typy staveb vhodné.
22. V rámci přípustného využití funkční plochy lesní (NL) upravit odrážku „související dopravní a technická infrastruktura“ do podoby „dopravní a technická infrastruktura“
23. Pro potřeby užívání územního plánu definovat pojmy „podlaží“, „podkroví“, „ustupující podlaží“, „kapacitně vyhovující komunikace“, „integrované bydlení“, „integrovaný byt správce“. V případě potřeby lze definovat i jiné pojmy, to především ty, které jsou používány v územně plánovací dokumentaci a zároveň nejsou definovány v právních předpisech.
24. Zpřesnit výklad týkající se výškové regulace hladiny zástavby v podobě „nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví“ stanovené pro funkční plochy občanského vybavení (OV), plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) a plochy smíšené obytné – městské (SM) tak, že uvedené znamená buď varianta „čtyři plnohodnotná nadzemní podlaží bez sklonité střechy“, nebo varianta „tři plnohodnotná nadzemní podlaží a podkroví“.
25. Zpřesnit výklad týkající se výškové regulace hladiny zástavby ve znění „nové stavby pro bydlení nebudou přesahovat výšku nejvyšší stávající stavby pro bydlení shodného využití“ či obdobném znění u funkčních ploch BH, BI, SC, SM, SV, tak, aby bylo jednoznačné, že se jedná o shodné využití v nejbližší návaznosti. V souvislosti s tímto pokynem prověřit i to, zda je vhodnější výškovou regulaci hladiny zástavby v případě nových staveb pro bydlení, či změny stávajících staveb, navázat na nejvyšší stávající stavby pro bydlení nikoliv obecně v plochách shodného využití, ale na nejvyšší stávající stavby pro bydlení či jiné stavby nacházející se v okolí místa záměru nové stavby pro bydlení (viz podrobněji

- připomínka č. 9 v kapitole 3. *Vyhodnocení projednání, části Vyhodnocení připomínek veřejnosti a oprávněných investorů*).
26. Stanovit způsob výpočtu koeficientu zeleně v případě fotovoltaických elektráren na terénu.
 27. Ve funkčních plochách rekreace – individuální (RI) a plochách rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ) upravit odrážku v přípustném využití ve znění „stavby objektů sloužící pro uskladnění výpěstků a nářadí do velikosti zastavěné plochy 25 m²“ do znění „stavby objektů sloužící pro uskladnění výpěstků a nářadí do velikosti zastavěné plochy 25 m² a do 5 m výšky“.
 28. Ve funkčních plochách rekreace – individuální (RI) a plochách rekreace zahrádkářské kolonie (RZ) upravit odrážku v nepřípustném využití ve znění „nové stavby pro individuální rekreaci navyšující stávající kapacitu“ do znění „nové stavby pro individuální rekreaci navyšující stávající kapacitu i počet objektů pro individuální rekreaci“.
 29. Zapracovat podmínku, kdy stavby doplňkové a související s hlavním využitím týkající se staveb pro bydlení či rekreaci (hospodářské budovy, sklady nářadí, garáže, sklady výpěstků, oplocení a jiné) je možné umísťovat pouze zároveň se stavbou hlavní nebo až po umístění stavby hlavní. Zvážit, zda podmínku zapracovat i do obecných podmínek pro všechny funkční plochy v rámci zastavěného území či zastavitelných ploch.
 30. Zapracovat podmínku týkající se bytových jednotek, kdy ke každé bytové jednotce musí vzniknout minimálně jedno parkovací stání.
 31. Do koordinačního výkresu zakreslit území s archeologickými nálezy.
 32. Pozemek parc. č. 584/2 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkční plochy systému sídelní zeleně (ZS), neboť toto zařazení vhodněji vystihuje současný stav i potenciální budoucí využití pozemku, který je veřejným prostranstvím u zadního vstupu a vjezdu ke smuteční síni a na hřbitov z ulice Nerudova.
 33. Pozemek parc. č. 721/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), neboť toto zařazení vhodněji reflektuje plánované využití pozemku, kdy toto je nezbytné pro konečnou úpravu dopravní obslužnosti území, možnosti dobudování kontejnerového hnízda k zabezpečení svozu tříděného odpadu a doprovodné zeleně.
 34. Řešit změnu funkčních ploch částí pozemků parc. č. 4298, 4295/3, 4300, 4283/2 a 4407/2 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí v bezprostřední návaznosti na areál společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s. r. o., to z důvodu užívání jako překladiště (sklad) prázdných nádob a velkoobjemových kontejnerů. Části zmíněných pozemků tvoří jeden celek v rámci areálu sběrného dvora. Zbývající části pozemku vymezit jako zastavitelnou plochu pro potřeby skladování či sběrný dvůr města.
 35. Řešit vymezení jihozápadní části pozemku parc. č. 590/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí pro potřeby rozšíření stávajícího parkoviště.
 36. Pozemek p.č. 528/2 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkční plochy občanského vybavení (OV). Tento pozemek je součástí oploceného areálu hasičské zbrojnice.
 37. Jižní část pozemku parc. č. 762/1 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy občanského vybavení (OV), neboť tato přínáleží areálu hasičské zbrojnice a tvoří jeden funkční celek.
 38. Veřejně prospěšná stavba s označením WD1 (místní komunikace s parkovištěm a napojením na stávající železniční stanici – dopravní terminál), v hlavním výkrese pak

- označena jako plocha přestavby P1 (funkční plocha DM – plocha dopravní infrastruktury – místní), již byla realizována. Tuto veřejně prospěšnou stavbu lze tedy vypustit z platné územně plánovací dokumentace, zároveň aktualizovat vymezení funkčních ploch v této lokalitě dle skutečného stavu využití v území (do stabilizované funkční plochy dopravní infrastruktury – místní DM zapracovat mj. pozemky parc. č. st. 4408/7, 4422/17, 4408/17, 476/8, 4408/18 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí).
39. Části pozemků parc. č. 1502/5, 1502/13, 1502/6, 899/8, 1502/8 všechny k. ú. Lubno přílehlých k zastavitelným plochám zahrnout do funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV).
 40. Části pozemku parc. č. 4385/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí (druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku) zařadit do zastavěného území, to v místech, kde ho obepíná ze všech stran zastavěné území.
 41. Část pozemku parc. č. 3016/3 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace) zahrnout do zastavěného území (v rozsahu širě pozemku 3015/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí).
 42. Navrhnout rozšíření komunikací v lokalitě Bahno, to pro potřeby využití vymezené zastavitelné plochy Z16 (funkční plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD), na pozemky parc. č. 2558/10, 2558/9, 2558/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí + komunikace ve vlastnictví města.
 43. Část pozemku parc. č. 529/1, st. 529/2 a st. 529/3 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkční plochy bydlení – v bytových domech (BH), nachází se zde bytový dům s č. p. 1288.
 44. Pozemky parc. č. 1502/9 a 1502/10 oba k. ú. Lubno zahrnout do funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV), v případě pozemku parc. č. 1502/9 k. ú. Lubno se jedná o již připločenou část k RD č. p. 1 a v případě pozemku parc. č. 1502/10 k. ú. Lubno se jedná o funkční zázemí k RD č. p. 288 (mimo komunikační koridor).
 45. Část pozemku parc. č. 643/3 k. ú. Lubno bezprostředně navazující na pozemek parc. č. 1553 k. ú. Lubno ze západní strany vymezit jako plochu občanského vybavení (OV), z části je zde zázemí hasičské zbrojnice (ČOV, studna, posezení pro hasiče).
 46. Část pozemku parc. č. 520 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí přináležející k tělocvičně na pozemku parc. č. 535/23 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkční plochy občanského vybavení (OV), stejně tak pozemek parc. č. 535/45 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí.
 47. Západní část pozemku parc. č. 391/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy bydlení – v bytových domech (BH), neboť tato má funkční vazbu na stávající bytové domy.
 48. Jižní část pozemku parc. č. 1002 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí nyní zahrnutou do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) zahrnout do funkční plochy bydlení – v bytových domech (BH), parkovací stání mají bezprostřední souvislost se stávajícími bytovými domy.
 49. Části pozemků parc. č. 4103/4 a 4244/4 v severojižním směru a pozemek parc. č. 4103/5 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL), neboť na těchto se nenachází dopravní infrastruktura.
 50. Pozemek parc. č. 4393 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy vodní a vodohospodářské (VV), neboť na tomto se nachází vodní tok.

51. Pozemek parc. č. 4330/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout v celém rozsahu do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), neboť na tomto se nachází komunikace.
52. Pozemek parc. č. 176/17 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), neboť na tomto se nachází průjezdná komunikace.
53. Severní část pozemku parc. č. 708/8 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), neboť v této části se nachází část místní komunikace či parkoviště.
54. Pozemek parc. č. 105/7 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy bydlení – v bytových domech (BH), neboť tento v celém rozsahu tvoří zázemí stávajících bytových domů.
55. Pozemek parc. č. 184/2 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy smíšené obytné – centrální, neboť tento přináleží k objektu s č.p. 133.
56. Pozemky parc. č. 432/2, 432/1, 432/5, 432/6, 432/6, 432/7, 432/9 vymezit jako plochu občanského vybavení (OV), neboť na těchto se nachází mateřská školka.
57. Pozemek parc. č. 1058/20 k. ú. Lubno zahrnout do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), neboť na tomto se nachází parkoviště.
58. Pozemek parc. č. 1314/11 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí vymezit jako funkční plochu občanského vybavení (OV), neboť na tomto se nachází část zahrady mateřské školky.
59. Pozemek parc. č. 465/4 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí vymezit jako funkční plochu dopravní infrastruktury – místní (DM), neboť na tomto se nachází komunikace.
60. Pozemek parc. č. 1312/13 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí (střední část u školy) zahrnout do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), neboť i v této části se nachází dopravní infrastruktura.
61. Pozemky parc. č. 1350 a 862/9 oba k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí vymezit jako funkční plochu dopravní infrastruktury – místní (DM), neboť na tomto se nachází místní komunikace (pozn.: nové geodetické zaměření)
62. Ve střední části pozemku parc. č. 1301 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí vypustit funkční plochu dopravní infrastruktury (DM), zahrnout do funkční plochy smíšené nezastavěného území (NS), případně do funkční plochy lesní (NL).
63. Pozemky parc. č. st. 2222, parc. č. 2224/2 a 2224/1 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí vymezit jako funkční plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL), neboť se zde nachází sklad materiálu.
64. Navrhnout zastavitelnou plochu či plochy (funkční plocha výroby a skladování) pro zázemí technických služeb města – ulice Noremská (pozemek parc. č. 2219 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí) a ulice Ostravská (pozemek parc. č. 4276/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí).
65. Na části pozemku parc. č. 3510 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí podél komunikace vymezit zastavitelnou plochu, funkční plochu dopravní infrastruktury – místní (DM) pro potřeby rozšíření parkovacích ploch, to v návaznosti na pozemek parc. č. 3608 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí.
66. Pozemky parc. č. 3273/13 a st. 3273/11 oba k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy občanského vybavení (OV), roubenka Ondřejníček.
67. V jižní části pozemku parc. č. 43/18 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí vymezit stabilizovanou funkční plochu dopravní infrastruktury – místní (DM) na základě stávajícího vedení komunikace.

68. Řešit zúžení lokálního biokoridor LBK 6 vymezeného kolem potoka Sibudov (*především pozemky parc. č. 1077, 1079/1, 1078, 1071/1, 1173/1, 1178/1, 1184/2, 1185/10 k. ú. Lubno i další*) na minimálně přípustné hodnoty, to při využití navazujícího vymezení biokoridoru dle platného územního plánu Malenovice (sousední obec). Jako podklad k tomuto lze využít i starý územní plán Frýdlant nad Ostravicí, ve kterém byl lokální biokoridor vymezen v užší podobě.
69. Pozemek parc. č. 2612/3 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkční plochy bydlení – v rodinných domech (BI) dle stávajícího využití území. Nynější zařazení do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) nereflexuje stávající využití území.
70. Pozemky p.č. 3316, 3319/2, 3317/1, 3317/2, 3317/3 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí (lokalita Ondřejník) zařadit do funkčních ploch individuální rekreace (RI) – dle skutečného stavu využití (dva objekty s čísly evidenčními). Nyní jsou pozemky součástí funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV), což neodpovídá skutečnému stavu v území. Prověřit i umístění objektu s č. ev. 226 v souvislosti s případnou změnou části pozemku parc. č. 3312 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí.
71. Pozemky p.č. 4385/5, 4385/15 a část pozemku p.č. 2546/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkčních ploch smíšených obytných – venkovských (SV) dle skutečného stavu využití území. V aktuálně platném územním plánu jsou tyto zařazeny do plochy vodní a vodohospodářské (VV), vodní tok v této části již neexistuje.
72. Pozemky p.č. 2595/2, st. 2595/3 a 2595/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkčních ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) dle skutečného stavu využití území, kdy v objektu s č.p. 90 funguje výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků.
73. Pozemek p.č. 972/26 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout v kompletním rozsahu (pás v severní části pozemku) do funkční plochy bydlení – v rodinných domech (BI) tak, aby to reflektovalo stávající využití.
74. Hřbitov Lubno – pozemek p.č. 1054/3 a část pozemku p.č. 1063/3 oba k. ú. Lubno zahrnout do zastavěného území, do funkční plochy občanského vybavení – hřbitov (OH) dle stávajících hranic hřbitova.
75. Pozemky p.č. 2604/1, 2603/1, severovýchodní část pozemku p.č. 2605/4 a západní část pozemku p.č. 2602/2 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkční plochy systému sídelní zeleně (ZS). V aktuálně platném územním plánu jsou tyto zařazeny do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), příjezdy ke všem objektům řešeny odjinud, převládá zezeň, tedy zařazení do funkční plochy ZS vhodněji koresponduje se současným stavem území. (*pozn.: v hlavním a koordinačním výkrese je v této lokalitě chybně uvedena zkratka OV – tuto vymazat*)
76. Pozemky p.č. 3018/2, 3019/8, 2130/50 a severní úzký pás pozemku parc. č. 2130/51 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do zastavěného území (*pozn.: funkční plochy ponechat stejné*). V aktuálně platném územním plánu součástí nezastavěného území, ze všech stran obklopeno zastavěným územím příp. zastavitelnou plochou.
77. Pozemek p.č. 3019/15 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do zastavěného území (*pozn.: funkční plochy ponechat stejné*). V aktuálně platném územním plánu součástí zastavitelné plochy, ač je pozemek funkčně spjatý se zastavěným pozemkem p.č. 3018/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí.

78. Východní část pozemku p. č. 176/2 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí zahrnout do zastavěného území, do funkční plochy, která umožní výstavbu staveb souvisejících se stávajícím rodinným domem, neboť tato část je využívána jako zahrada k rodinnému domu č.p. 106 i s doplňkovými stavbami a tvoří jeden funkční celek (*pozn.: jižní hranici zastavěného území lze vytvořit protáhnutím jižní hranice pozemku p. č. 176/3 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí*).
79. Pozemky p.č. 46/1 a 46/2 k. ú. Lubno zahrnout do funkční plochy smíšené nezastavěného území (NS) příp. plochy zemědělské (NZ). Dle stávajícího územního plánu jsou tyto pozemky součástí funkční plochy dopravní infrastruktury – DM, nicméně toto zařazení neodpovídá skutečnosti, neboť komunikace se zde nenachází.
80. Kolem pozemku parc. č. 2602/2 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí vypustit z koordinačního výkresu hranici „vzdálenost 50 m od okraje lesa“ (ochranné pásmo lesa), již se v této lokalitě žádný lesní pozemek dle katastru nemovitostí nenachází.
81. Upravit vymezení zastavěného území kolem pozemku parc. č. 341/12 k. ú. Lubno, vznikla tam „proluka“ mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou.
82. Pozemky parc. č. 3710, st. 3709, 3712, st. 3711, 3715/8, st. 3713, 3715/11, st. 3715/9, 3715/1, 3714 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí (ulice Ferdiše Duši) zahrnout do funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV), neboť se komplexně jedná o lokalitu s převahou rodinných domů. I ve funkčních plochách SV jsou přípustné stávající stavby pro rodinnou rekreaci, nicméně z koncepčního hlediska by zde měla existovat možnost změny využití objektů na rodinné domy.
83. Pozemek p.č. 4393 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkční plochy vodní a vodohospodářské (VV), neboť se jedná o otevřené koryto vodního toku. V aktuálně platném územním plánu je pozemek zařazen do funkční plochy dopravní infrastruktury – místní (DM).
84. Východní část pozemku p.č. 297/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy smíšené obytné – městské (SM), neboť tato část je funkčně spjata s funkčním celkem kolem rodinného domu č.p. 344.
85. Pozemek p.č. 3749/8 a severní část pozemku p.č. 3749/4 oba k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zařadit do funkční plochy rekreace – individuální (RI). Jedná se o funkční celky se stávajícími chatami, reálně jsou pozemky i takto využívány.
86. Část pozemku (úzký pás vybočující do jižního směru – komunikace či zpevněná plocha) parc. č. 1917/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do zastavěného území.
87. Pozemek parc. č. 3469/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí zahrnout do funkční plochy rekreace – individuální (RI) z důvodu jeho funkční i majetkové vazby na pozemek parc. č. 3478/1 a stavbu na pozemku parc. č. st. 3478/4 oba k. ú. Frýdlant nad Ostravicí.
88. Pozemky parc. č. 2130/23 a 2130/49 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace resp. jiná plocha) zahrnout do zastavěného území, reálně komunikace přiléhající k zastavěnému území či zastavitelné ploše.
89. Pozemek parc. č. 3396/2 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí (druh pozemku: zahrada) zahrnout do zastavěného území místo zastavitelné plochy, patří funkčně k pozemku s RD č.p. 1658
90. Pozemky parc. č. 2130/29 a 2168/27 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí vyznačeny jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), komunikace na uvedených pozemcích neexistuje. V případě pozemku parc. č. 2130/29 funkční plochu DM vypustit,

- v případě pozemku parc. č. 2168/27 vhodné zahrnout do návrhových ploch dopravní infrastruktury – místní (DM), zde existuje alternativa pro propojení dopravního skeletu.
91. Prověřit vymezení pozemku parc. č. 2087 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavěného území, funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV), z důvodu „urbanistického zarovnání“ lokality, za účelem užívání zahrady ke stávajícímu rodinnému domu s č.p. 1756, pozemky jsou vzájemně funkčně spjaty.
 92. Prověřit vymezení pozemků parc. č. 1044, 1045/1, 1045/2, 1043/2 st. 1043/1 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako plochy rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ), lokalita je reálně dlouhodobě využívána jako zahrádka.
 93. Prověřit vymezení pozemků parc. č. 1051/2, 1051/3, 1051/4, 1051/5 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako plochy rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ), lokalita je reálně dlouhodobě využívána jako zahrádka.
 94. Vypustit vymezení zastavěného území (včetně plochy smíšené obytné venkovské – SV) z pozemku parc. č. 1320/1 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí a tento zahrnout do nezastavěného území, navrhnout vhodnou funkční plochu. Již byl odstraněn RD a doplňková stavba z pozemku parc. č. 1318 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí.
 95. Řešit zvětšení zastavěného území (funkční plochy smíšené obytné venkovské – SV) na pozemek parc. č. 35/1 k. ú. Lubno minimálně dle hranice oplocení (severní část), zvážit zahrnutí i severozápadní části pozemku parc. č. 35/1 k. ú. Lubno (mimo hranice oplocení), to na základě již historicky legalizovaného stavu.
 96. Pozemky parc. č. 3806/3 a 3806/1 oba k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jsou ve stávajícím stavu zařazeny do stabilizované funkční plochy dopravní infrastruktury (DM) resp. funkční plochy smíšené nezastavěného území (NS), nicméně na pozemku p. č. 3806/3 nevede dopravní infrastruktura (zároveň je pozemek v KN veden jako trvale travní porost) a spolu s pozemkem p. č. 3806/1 fungují jako historicky oplocená zahrada ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 556. Z hlediska reflektování stavu v území vhodné zahrnout do zastavěného území jako funkční plochu systému sídelní zeleně (ZS).
 97. Řešit změnu využití pozemků v rámci nezastavěného území z funkční plochy lesní (NL) na funkční plochu smíšenou nezastavěného území (NS) u pozemků parc. č. 4155/6, 4155/1, 4155/7 a 4485 všechny k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, les se na uvedených pozemcích nenachází, jedná se spíše o náletové dřeviny a buřinu.
 98. Prověřit zahrnutí pozemku parc. č. 199/2 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí do zastavěného území, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV), tento je historicky připlocen k pozemku s objektem č.p. 17 a tvoří jeden funkční celek.
 99. Řešit změnu funkční plochy pozemku parc. č. 1080/8 k. ú. Lubno z funkční plochy NS na funkční plochu RI, zároveň řešit rozšíření zastavěného území, a to o tento pozemek. Řešený pozemek je součástí jednoho oploceného funkčního celku, který má vazbu na rekreační chatu s č.ev. 176 (pozemek parc. č. st. 508, parc. č. 1172/2 a 1172/5 k. ú. Lubno).
 100. Prověřit vymezení pozemku parc. č. 3421/2 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavěného území, případně i vhodnost zařazení do funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV).
 101. Prověřit vymezení pozemků parc. č. 2967 a st. 2966 oba v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV), neboť tyto přináležejí k pozemku parc. č. 2968 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, který je zařazen právě do plochy SV (výměra 1210 m²), při hlavní cestě, významný potenciál pro umístění RD. Řešené pozemky jsou

vklněny právě mezi plochy SV, kdy tyto je obepínají ze severu, z jihu a z východu. Vzniklo by tak logické urbanistické rozhraní mezi plochami pro bydlení a plochami pro individuální rekreaci.

102. Provéřit vymezení jižní části pozemků parc. č. 268/4, 268/8, 268/10, 268/5, 268/6 a 268/7 všechny k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu narovnání stávající umístěné hranice funkčního využívání ploch s ohledem na historický kontext (viz podrobněji připomínka č. 1 v kapitole 3. *Vyhodnocení projednání, části Vyhodnocení připomínek veřejnosti a oprávněných investorů*).
103. Ve Změně č. 3 budou respektovány (případně zapracovány) všechny vydané územní rozhodnutí, územní souhlasy, kterými byly umístěny stavby ve správním území města Frýdlant nad Ostravicí.
104. Změna č. 3 může obsahovat prvky regulačního plánu vztažené na území celého města případně na části území města. Toto bude zobrazeno ve výkresu základního členění území.

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství:

Dopravní infrastruktura:

1. Je třeba prokázat, že nově vymezované zastavitelné plochy je možné kvalitně napojit na síť veřejné dopravní infrastruktury.
2. Nové zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.
3. Respektovat ochranná pásma silnic dle ust. § 30 Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Při návrhu je nutné postupovat v souladu s ust. § 12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s ust. § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ v jejich aktuálním znění.
5. Při aktualizaci koncepce dopravní infrastruktury využít dopravní studii „DOPRAVNÍ STUDIE k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, Nová Ves a Lubno“ z roku 2022 zpracovanou společností UDIMO, spol. s r. o. (mj. vhodně převzít navrhované úpravy).

Technická infrastruktura:

6. Nové zastavitelné plochy přednostně situovat ve vazbě na stávající systém technické infrastruktury (voda, elektřina, odkanalizování apod.).
7. Navrhnout potřebnou veřejnou technickou infrastrukturu pro nově vymezované zastavitelné plochy pokud to bude žádoucí, zejména s ohledem na faktor hospodárnosti v jejím využívání.
8. Provéřit možnosti rozvoje technické infrastruktury (především vodovodní a kanalizační sítě) v návaznosti na dostupnost systému technické infrastruktury a příp. doplnit plošný rozvoj (zohlednit ekonomický a ekologický aspekt)
9. Respektovat ochranná pásma energetických zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. resp. zákona č. 670/2004 Sb., o podnikání a o výkonu státní správy v energetických

odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), případně navrhnout jejich přeložky.

10. Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, případně navrhnout jejich přeložky.

Veřejná prostranství:

11. Respektovat stávající systém veřejných prostranství.
12. Při navrhování zastavitelných ploch dbát na vymezování odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Při případném návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
3. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany ZPF. Při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále ust. § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Dále vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 2 k vyhlášce.
4. Návrh Změny č. 3 je třeba konfrontovat se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí být vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Projektant vyhodnotí požadavky týkající se zemědělského půdního fondu v souladu s čl. II. Metodického výkladu MŽP č.j. MZP/2022/050/467.
5. Ve změně územního plánu je nezbytné zohlednit, že územní plán byl vypracován pro dané návrhové období, a není-li toto návrhové období prodlužováno, nelze vymezení nových zastavitelných ploch odůvodňovat skutečností, že část zastavitelných ploch již byla využita, a že je nutno kompenzovat původně navržený převis zastavitelných ploch. Ve skutečnosti při vymezení zastavitelných ploch v rozsahu přeřazených zastavitelných ploch ze zastavitelného do zastavěného území dochází k úbytku nezastavěného území, což není udržitelné. Jelikož bude Změna č. 3 pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu, je nezbytné, aby obsahovala komplexní odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch i v případě, že tyto nové zastavitelné plochy budou vymezeny v plošném rozsahu, v jakém budou v této změně již vymezené zastavitelné plochy přeřazeny do zastavěného území, tj. i v případě, kdy se rozsah zastavitelných ploch nebude Změnou č. 3 měnit. Cílem této změny je mj. komplexní prověření aktuálnosti

Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí, odůvodnění této změny musí obsahovat přezkoumání účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch nejen ve vazbě na navržené dílčí změny, ale i ve vazbě na řešení obsažené ve schváleném územním plánu.

6. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
7. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
8. Respektovat zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.
9. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, případné nové zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
10. Respektovat meliorační zařízení.
11. V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (dále je PUPFL), je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístěvané ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.
12. Do návrhu změny územního plánu bude zapracováno migračně významné území.
13. Provéřit, ve kterých funkčních plochách v rámci nezastavěného území je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zaměřit se především na hygienická zařízení, ekologická a informační centra a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny). Případný návrh vypuštění je nutné zdůvodnit s ohledem na veřejné zájmy.
14. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny.

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

Ve Změně č. 3 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanací, případně budou vhodně vymezeny nové veřejně

prospěšné stavby, opatření a asanace, toto především ve vztahu k mnohde nevyhovující stávající dopravní infrastruktuře (dopravní koncepci). Při případném vymezování budou využity zpracované územní či dopravní studie.

Prověřeno bude i případné doplnění dopravní koncepce (komunikace, chodníky – viz studie chodníku Pstružovská ulice, chodník Lubno IV. etapa a jiné) a koncepce technické infrastruktury (vodovody, kanalizace).

Z hlediska vymezení veřejně prospěšných staveb je nutné prověřit i záměry zakomponované do aktuálních Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje:

- Optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí) – v mezidobí došlo k pořízení studie proveditelnosti záměru „*Revitalizace a elektrizace traťových úsek Frýdek-Místek (mimo) – Frenštát pod Radhoštěm město/Ostravice*“ na základě této případně dalších podkladů bude aktualizováno šířkové vymezení koridoru na nezbytně nutnou míru (ve smyslu zúžení v platném územním plánu).
- Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice – záměr není ve stávajícím územním plánu zpracován jako veřejně prospěšná stavba. Koridor pro železniční dopravu v úseku Frýdlant n. Ostravicí – Ostravice bude do platné územně plánovací dokumentace zpracován při zpracovávání Změny č. 3 jako veřejně prospěšná stavba.
- VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) – u vymezeného koridoru pro VTL plynovod bude opětovně prověřena jeho šířka, neboť se jeví, že koridor byl vymezen v nedostatečných parametrech.
- prvky územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření:
 - regionální biokoridor RBK 559 – prověřit zpracování prvku jako veřejně prospěšného opatření
 - regionální biokoridor RBK 645 – v místech, ve kterých by měl být vymezen regionální biokoridor, prochází pouze lokální biokoridor s označením 645. Při zpracovávání Změny č. 3 bude vymezení územního systému ekologické stability aktualizováno a případně zpracováno jako veřejně prospěšné opatření
 - regionální biocentrum RBC 191 Novoveská Ostravice – prověřit zpracování prvku jako veřejně prospěšného opatření

gd) 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

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, nejsou stanoveny.

ge) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů i s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), ve znění pozdějších předpisů.
2. Zpracovat změnu územního plánu a úplné znění v jednotném standardu dle ust. § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
3. Změna č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí bude mít dvě části:
 - I. **Návrh (výrok) Změny č. 3 územního plánu bude obsahovat:**
 - I. A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
 - I. B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
 - II. Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu bude obsahovat:
 - II. A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v ust. § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

Součástí textové části odůvodnění Změny č. 3 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.
 - II. B Grafickou část – koordinační výkres a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
4. Grafická část Změny č. 3 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Frýdlant nad Ostravicí.
5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí
 - Změna č. 3 bude pro potřeby společného jednání vytištěna ve 2 vyhotoveních + pdf. na CD.
 - Změna č. 3 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Změna č. 3 upravená po veřejném projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí bude vytištěno ve 2 vyhotoveních + 2x CD s formátem pdf. a s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“ (ideálně formát shp.)

6. Po vydání Změny č. 3 bude vyhotoveno kompletní provedení Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 3 ve 4 tištěných paré a 4 CD nosičích s formátem pdf. a s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu. (ideálně formát shp.)

gf) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. Krajský úřad, v souladu s ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval, že **návrh Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí je nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad posoudil předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad konstatuje, že Změnu č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí je nutno posoudit dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, funkční využití navrhovaných ploch stanoví rámec pro realizaci záměrů podléhajících posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad konstatuje, že nelze s určitostí vyloučit, že provedení předložené koncepce bude mít závažné vlivy na životní prostředí.

Nedílnou součástí řešení Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí, v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je vhodné porovnat soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území – „Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje“, „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje“, „Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje“, „Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje“, případně další.

2. Ve správním obvodu města Frýdlant nad Ostravicí se nachází evropsky významné lokality „**Beskydy**“ (kopíruje hranice CHKO Beskydy ve východní části k.ú. Lubno) a „**Řeka Ostravice**“ (překryv s chráněným územím koryta řeky Ostravice, jež je přírodní památkou, protínající území v severojižním směru), tyto budou respektovány. Ptačí oblast se přímo v řešeném území nenachází, nicméně bezprostředně navazuje na východní až jihovýchodní hranici katastrálního území Lubno. Koncepce **nemusí být předmětem posouzení podle ust. § 45i odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny** postupem podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi

nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (NATURA 2000).

Uvedené konstatovaly tyto příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 21.06.2023 (č.j. MUFO 69188/2023, č.j. MSK 85483/2023

Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Beskydy ze dne 13.07.2023 (č.j. MUFO 73500/2023, č.j. 3585/BE/2023)

gg) Další požadavky vyplývající z projednání

1. Požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí:

a) **Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které 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.**

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení vvn a vn,
- základnových stanic mobilních operátorů.

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

Tato zpracovat do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany příp. jiné ekvivalentní kapitoly. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: **„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.**

b) **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 umístit 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)

Uvedené zapracovat do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany příp. jiné ekvivalentní kapitoly. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: **„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolání vyjmenovaných druhů staveb“.**

2. Na území řešeného koncepcí se nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců vymezený jevem 36B – Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. S tímto biotopem budou konfrontovány předmětné návrhy na změnu územního plánu.
3. Respektovat požadavky MPO týkající se ust. § 15 odst. 1 horního zákona, dle kterého jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Tato povinnost plyne pro orgány územního plánování a zpracovatele územně plánovací dokumentace přímo ex lege. Tato povinnost rovněž vyplývá z ustanovení § 30 odst. 1 horního zákona, podle kterého se výhradní ložiska musí využívat racionálně a rovněž vyplývá z ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co nejvyšší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.
4. Brát v potaz požadavky a doporučení KÚ jako dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství:
V případě vymezení nových zastavitelných ploch respektovat vymezené záplavové území. Především se zaměřit na pozemky parc. č. 4175, 4176, 4177 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí. Bez patřičného zdůvodnění nelze z hlediska vodohospodářských zájmů vymezení těchto ploch v záplavovém území akceptovat.

Nové zastavitelné plochy přednostně vymežovat tam, kde je vyřešeno zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod centrálním způsobem. Pokud budou navrhovány nové zastavitelné plochy bez dosahu na výše uvedené, tak toto bude nutné náležitě odůvodnit.

5. Zohlednit požadavek MD na respektování ochranného pásma dráhy dle zákona o dráhách.

Respektovat požadavek MD na zapracování ochranných pásem letiště do platné územně plánovací dokumentace. Tato byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví 5. 8. 2022 pod č. j. 7529- 22-701.

Respektovat požadavek MD týkající se dopravního připojování návrhových ploch umístěných u silnic I. třídy, kdy požadují přednostně využít stávající silnice nižších tříd a místní komunikace, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů a samostatných sjezdů ze

silnic I. třídy. Tato podmínka bude zakomponována do platné územně plánovací dokumentace.

Respektovat požadavek MD a SŽ týkající se případného vymezení rozvojových či přestavbových lokalit v ochranném pásmu dráhy, do kterých bude možné umísťovat objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity. Tyto bude možné řešit pouze v režimu podmíněně přípustného využití příslušné funkční plochy, přičemž podmínka bude znít: „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“.

6. Respektovat požadavek Silničního správního úřadu MÚ FnO týkající se dopravní napojení návrhových ploch u silnic II. a III. třídy, kdy požadují přednostně využít stávající místní a účelové komunikace, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic II. a III. třídy. Tato podmínka bude zakomponována do platné územně plánovací dokumentace.

Respektovat požadavek Silničního správního úřadu MÚ FnO týkající se přednostního napojení lokalit určených pro více staveb jedním připojením formou veřejně přístupné účelové komunikace pro následné napojení jednotlivých staveb tak, aby nedocházelo k nadměrnému zvyšování počtu sjezdů z místních komunikací, to v případě návrhových ploch u místních komunikací (I., II. a III. třídy). Tato podmínka bude zakomponována do platné územně plánovací dokumentace.

7. Zohlednit požadavky Správy CHKO Beskydy:

Respektovat data ÚAP, která se věnují ochraně hodnot území či jejich rozvoji (mapování biotopů, studie Preventivní hodnocení krajinného rázu, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem).

Prověřit funkčnost stávajících lokálních biocenter a biokoridorů a v případě potřeby vymezit nové lokální biocentra či biokoridory.

Respektovat a zohlednit obecné požadavky Správy CHKO Beskydy na urbanistickou koncepci:

- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch
- promítnout zásady ochrany krajinného rázu zpracované v Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO do podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu (respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby; podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví a respektovat charakteristiky staveb jako např. tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys apod.) Konkrétní záměry však bude Agentura nadále posuzovat podle ustanovení § 12 odst. 1 a 2 ZOPK, neboť podrobnost řešení územního plánu neumožňuje stanovit takové podrobné podmínky, které by bylo možno považovat za podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody (ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPK).

- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.) a s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby
- v návrhu respektovat zonaci CHKO, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny;
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření
- zajistit prostupnost krajiny (sítí funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídelních útvarů, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení)

Respektovat, zohlednit či prověřit konkrétní požadavky Správy CHKO Beskydy na urbanistickou koncepci:

Ad2) Při aktualizaci zastavěného území vycházet i z předtím vymezených zastavitelných ploch. Pokud by nebyly reflektovány hranice dříve vymezených zastavitelných ploch mohlo by docházet k „umělému“ rozšiřování území určeného k zastavění, to by mohlo znamenat jednoduchou legalizaci černých staveb (např. parc.č. 1144, 1117/3, 1251, 766/17, 1173/2, 1422/1...vše k.ú. Lubno, parc.č. 1280/30 k.ú. Nová Ves).

Provéřit přehodnocení částí rozsáhlých vybraných stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ať už se jedná o plochy bydlení či plochy rekreace nebo plochy smíšené obytné, na plochy zahrad (v souvislosti s touto změnou Agentura navrhuje zavést novou kategorii plochy s rozdílným způsobem využití „zahrada nezastavitelná“ a definovat přípustnost jejího využití). U takto široce vymezených stabilizovaných ploch poté dochází k legitimnímu očekávání, že mohou být jakkoliv zastavěny, protože s rezervou splňují koeficient zastavitelnosti, přestože může jít o konflikt s §12 ZOPK.

Ad4) Provéřit následující schválené návrhy na změnu územního plánu i s ohledem na podněty Správy CHKO Beskydy týkající se možného konfliktu se zákonem o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“). Následně zdůvodnit, zda lze návrhy na změnu územního plánu zapracovat či nezpracovat do návrhu změny i s ohledem na níže zmiňované aspekty.

Návrh č. 1 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část lučního porostu, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 13a – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část lučního porostu, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 14 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – evidovaný mokřadní biotop T1.5 (vlhké pcháčové louky)

Návrh č. 16 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – cenná krajinná mozaika, zahušťování zástavby, konflikt s VKP vodních toků, evidovaný biotop T1.3 (poháňkové pastviny), průchodnost krajiny

Návrh č. 29 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – rozrůstání zástavby do volné krajiny, narušování ucelených bloků půdy

Návrh č. 30 – mimo CHKO, konflikt s VKP vodního toku Bahno

Návrh č. 35 – mimo CHKO, v rozporu se zachováním prostupnosti území

Návrh č. 36 – mimo CHKO, v rozporu se zachováním prostupnosti území

Návrh č. 37 – mimo CHKO, konflikt s VKP, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody), v současné době je pravděpodobně území využíváno v rozporu s přípustným využitím, nutné uvedení do původního stavu. Rozsáhlá plocha OV je na protější straně cesty.

Návrh č. 38 – mimo CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK - návrhem by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny, dále se jedná se o migrační koridor zvěře, který jakožto luční ÚESES bude předmětem návrhu v rámci změny č. 3 územního plánu

Návrh č. 44 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – zahušťování zástavby

Návrh č. 48 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – zahušťování zástavby, evidovaný biotop T1.3 (poháňkové pastviny)

Návrh č. 49 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část orné půdy

Návrh č. 55 – mimo CHKO, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 59 – mimo CHKO, konflikt s VKP, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody), v současné době je pravděpodobně území využíváno v rozporu s přípustným využitím, nutné uvedení do původního stavu. Rozsáhlá plocha OV je na protější straně cesty.

Návrh č. 66 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – zachování volné krajiny a prostupnosti krajiny, evidovaný naturový biotop T1.1 (mezofilní ovsíkové louky)

Návrh č. 69 – parc.č. 1170/4, k.ú. Lubno, návrh na změnu - SV III. zóna CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK; parcela je příliš úzká, objekt nelze jednoduše umístit na pozemku tak, aby nebyl příliš blízko komunikace, čímž by došlo k zacinění výhledu na Lysou horu (jedná se o značenou stezku), stávající proluka navozuje dojem rozvolněné zástavby

Návrh č. 74 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část orné půdy

Návrh č. 76 – mimo CHKO, konflikt s ustanovením § 12 ZOPK - rozšiřování zástavby do volné krajiny, dále se jedná o konflikt s §5a ZOPK - s ochranou volně žijících ptáků

Návrh č. 75 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část orné půdy

Návrh č. 80 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část orné půdy, v souvislosti s tímto blokem zmenšit Z97 a ponechat propojení s parc.č. 218/1

Návrh č. 85 – parc.č. 888/7, k.ú. Lubno, návrh na změnu - SV III. zóna CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením §5a ZOPK - s ochranou volně žijících ptáků a rovněž s §50 ZOPK – s ochranou zvláště chráněných živočichů, evidovaný biotop T1.3 (poháňkové pastviny)

Návrh č. 94 – mimo CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK - návrhem by došlo k rozšiřování zástavby do volné, velmi cenné části krajiny, narušení krajinné mozaiky trvalých travních porostů a krajinné zeleně, místo dalekých výhledů, blízkost pietního místa - hřbitova

Návrh č. 95 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – evidovaný mokřadní biotop T1.5 (vlhké pcháčkové louky), konflikt s § 49 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 96 – mimo CHKO, u pozemků parc.č. 678/1 a 678/5 jde o konflikt s § 12 ZOPK – dřevinný porost navazující na biotop L2.2 (údolní jasanovo olšínové luhy)

Návrh č. 100 – mimo CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK - návrhem by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny, dále se jedná o konflikt s §5a ZOPK - s ochranou volně žijících ptáků a rovněž s §50 ZOPK – s ochranou zvláště chráněných živočichů (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 101 – mimo CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK - návrhem by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny, dále se jedná se o migrační koridor zvěře, který jakožto luční ÚESES bude předmětem návrhu v rámci změny č. 3 územního plánu

Návrh č. 105 – mimo CHKO, zařazení plochy v nejmenším možném rozsahu, konflikt s VKP vodního toku

Návrh č. 106 – mimo CHKO, konflikt s VKP vodního toku, izolační funkce zeleně

Návrh č. 109 – mimo CHKO, zařazení pouze části pozemku (zarovnání s hranicí pozemku vodojemu)

Návrh č. 120 – mimo CHKO, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 122 – mimo CHKO, konflikt se zachování prostupnosti území

Ad5) Provéřít návrhy na vypuštění zastavitelných ploch na území CHKO Beskydy nebo v jeho blízkosti:

zastavitelná plocha Z141 – zajištění průchodnosti území

zastavitelná plocha Z142 – ust. § 12 – propojování zástavby, NATURA 2000 – EVL Beskydy – biotop T1.1

Provéřít i možnosti vypuštění nevyužitých zastavitelných ploch lemující silnici III/48414 z důvodu zajištění průchodnosti území.

Provéřít možnost zmenšit rozsah jednotlivých zastavitelných ploch, které jsou v konfliktu s ZOPK (krajinný ráz, průchodnost území atd.)

Ad19) Doplnit výčet výrobků plnicích funkcí stavby a jiných zařízení jako staveb hlavních na celém území, které jsou nepřípustné na celém území města o mobilní buňky, skříně z nákladáků, maringotky, domy v korunách stromů, tinyhouse, obytné posedy.

Ad34) Provéřít požadavek na změnu funkčních ploch u pozemků parc. č. 4295/3, 4300 a 4407/2 všechny v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí pro potřeby skladování či sběrný dvůr města, to i s ohledem na to, že se jedná o lesní pozemky, na nichž byl v letech 2001-2005 mapován biotop L2.2A (údolní jasonovo-olšové luhy), který odpovídá blízkosti vodního toku Ostravice. AOPK doporučuje vymezení ploch pro potřeby odpadové společnosti AVE důsledněji organizovat a především redukovat pouze na nejnútnejší rozsah a v bezprostřední návaznosti na stávající areál a zbylé plochy rekultivovat a zalesnit v souladu s dřevinnou skladbou uvedeného biotopu (dnes L2.2).

Ad39) Možnosti vypuštění nevyužitých zastavitelných ploch lemující silnici III/48414 z důvodu zajištění průchodnosti území bude prověřena. S tímto pak úzce souvisí požadavek na zařazení pozemků parc. č. 1502/5, 1502/13, 1502/6, 899/8, 1502/8 všechny k. ú. Lubno do ploch SV. Uvedené prověřit ve vzájemných souvislostech.

Ad64) Prověřit požadavek na změnu funkčních plochy u pozemku parc. č. 2219 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí pro zázemí technických služeb města, to i s ohledem na to, že je na pozemku mapován prioritní naturový biotop L2.2 (údolní jasanovo olšové luhy).

Ad68) Případná možnost zúžení lokálního biokoridor LBK 6 vymezeného kolem potoka Sibudov (*především pozemky parc. č. 1077, 1079/1, 1078, 1071/1, 1173/1, 1178/1, 1184/2, 1185/10 k. ú. Lubno i další*) bude prověřena v rámci revize funkčnosti stávajících a případně nových návrhů prvků územního systému ekologické stability.

Ad78) Na základě doporučení AOPK prověřit zahrnutí jen nejnútnejšího rozsahu pozemku parc. č. 176/2 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí do zastavěného území.

Ad95) Na základě doporučení AOPK prověřit zahrnutí jen nejnútnejšího rozsahu pozemku parc. č. 35/1 k. ú. Lubno (dosavadní oplocenou část) do zastavěného území.

Ad97) Prověřit, zda se v případě lesních pozemků parc. č. 4155/6 a 4155/1 oba v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jedná o součást lesního porostu evidovaného jako biotop L2.2 (údolní jasanovo olšové druhy)

Ad103) Na území CHKO Beskydy je z pohledu AOPK přínosnější ponechat územní plán bez regulativ, s tím že v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou uvedeny jen základní (obecné) podmínky: Konkrétní záměry bude Agentura nadále posuzovat podle ustanovení § 12 odst. 1 a 2 ZOPK, neboť podrobnost řešení územního plánu neumožňuje stanovit takové podrobné podmínky, které by bylo možno považovat za podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody (ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPK). Na území CHKO nestanovovat prvky regulačního plánu. Ponechat či doplnit pouze základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Respektovat, zohlednit či prověřit konkrétní požadavky Správy CHKO Beskydy na koncepci dopravní infrastruktury:

- prověřit vhodnost zapracování požadavku týkající se výsadby doprovodné zeleně vhodnou formou a vhodně zvolenými druhy (původní druhy, původní ovocné odrůdy) stávajících a nově zřizovaných komunikací u stávajících i nově zřizovaných komunikací

8. Respektovat, zohlednit a dbát požadavků MÚ FnO, odboru životního prostředí na ochranu harmonických vztahů v krajině, stabilizaci stávajícího poměru ploch trvalých zemědělských pozemků, lesa, zástavby. Pro další výstavbu je proto nutné navrhovat především nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v současně zastavěném území, stavební proluky nebo plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce. Dále je

nutné dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a zohlednit a chránit kulturní a přírodní hodnoty krajiny, zabránit nežádoucímu rozšiřování zástavby do bloků zemědělské půdy a narušování harmonických vztahů v krajině.

Respektovat požadavek MÚ FnO, odboru životního prostředí na vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Brát v potaz doporučení týkající se uspořádání ploch či staveb v ploše tak, aby případné nové plochy či stavby v navržených plochách byly ve vzdálenosti alespoň 30 m od okraje lesa. Realizaci záměrů v bezprostřední blízkosti lesa dochází k poškození životních podmínek zvěře, která pro pastvu vyhledává okraje lesa a pozemky bezprostředně sousedící s lesem.

MÚ FnO, odbor životního prostředí upozorňuje na hlavní rizika z hlediska zákona o myslivosti, těmi jsou:

- postupné omezování průchodnosti krajiny, zejména oplocováním
- pokračující zástavba do volné krajiny, kdy dochází k dalšímu nežádoucímu členění krajiny, které vede k zániku biotopů zvěře

Tuto problematiku je rovněž nutné brát v potaz při zpracovávání návrhu změny územního plánu.

9. Zohlednit požadavky společnosti NET4GAS s.r.o.:

Záměr PZ14 – VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) je již v podobě překryvného koridoru zpracován do platné územně plánovací dokumentace města Frýdlant nad Ostravicí. U vymezeného koridoru pro VTL plynovod bude opětovně prověřena jeho šířka dle aktuálně plánované linie, v případě nutnosti bude tento koridor rozšířen.

Bude prověřena aktuálnost zpracovaného stavu všech plynárenských zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem v platné územně plánovací dokumentaci. V rámci textové části bude uvedena i informace ohledně plynárenských zařízení včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

Požadavek na zařazení návrhu na změnu územního plánu č. 106 bude prověřen zpracovatelem změny územního plánu I s ohledem na možnosti umístění do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500, do ochranného pásma optického kabelu NET4GAS a do návrhového koridoru pro záměr „VTL plynovod DN 700-1200 Libhošť-Třanovice“. V případě zařazení požadavku do návrhu změny územního plánu bude odůvodněno i s ohledem na uvedené.

Požadavky na zařazení návrhů na změnu územního plánu č. 37, č. 59 a č. 120 budou prověřeny zpracovatelem změny územního plánu I s ohledem na charakter záměrů, bude bráno v potaz i umístění do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 a do návrhového koridoru pro záměr „VTL plynovod DN 700-1200 Libhošť-Třanovice“. V případě zařazení požadavku do návrhu změny územního plánu bude odůvodněno i s ohledem na uvedené, případně budou zpracovány vhodné podmínky pro uskutečnění záměru.

h) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Z dosavadního uplatňování a užívání ÚP Frýdlant nad Ostravicí nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění.

3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

Prioritou pro řešení Změny č. 3 bude prověření záměrů (fyzických a právnických osob) na využití a uspořádání území schválených Zastupitelstvem města Frýdlant nad Ostravicí. V této souvislosti bude komplexně řešena i problematika vymezení nových zastavitelných ploch ve městě.

V rámci pořizování změny územního plánu je nutné tento uvést do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Do územního plánu bude zapracován záměr s označením DZ19a – *Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice*, zároveň bude upraveno vymezení územního systému ekologické stability (zapracování regionálního biokoridoru RBK 645).

Při pořizování změny územního plánu bude prověřeno i šířkové vymezení koridorů pro záměry DZ19 (*Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí (ZK))*) a PZ14 (*VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP)*) plynoucích z aktuálně platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. V případě vymezených regionálních prvků územního systému ekologické stability (*regionální biokoridor RBK 559 a regionální biocentrum RBC 191 Novoveská Ostravice*) bude řešeno jejich zapracování do platného územního plánu i v podobě veřejně prospěšných opatření.

Návrh „I. Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí“ byl ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu města projednán přiměřeně dle ust. § 47 odst. 1 až 4. stavebního zákona.

Následně bude dle ust. § 165 odst. 3 stavebního zákona schválena **I. Zpráva o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023** zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

K návrhu „I. Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí“ za období 01/2018 – 01/2023 uplatnily požadavky, vyjádření, stanoviska a připomínky následující subjekty (dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad, veřejnost):

Vyhodnocení vyjádření a stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu:

1. Ministerstvo obrany, majetková sekce, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 15.06.2023 (č.j. MUFO 67856/2023, Sp. zn.: 155778/2023-1322-OÚZ-BR)

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Pržno nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **V ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které 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.**

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

- **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 umístit 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení: Požadavky byly doplněny do kapitoly g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, podkapitoly gg) Další požadavky vyplývající z projednání.*

2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého ze dne 16.06.2023 (č.j. MUFO 68059/2023, č.j. SBS 28013/2023/OBÚ-05)

OBÚ sděluje, že z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství **nemá připomínky** k návrhu I. Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023, jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

3. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 21.06.2023 (č.j. MUFO 69188/2023, č.j. MSK 85483/2023) – stanovisko podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (NATURA 2000)

Krajský úřad posouzením koncepce **podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny** dospěl k závěru, že předložená koncepce **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, **významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.**

Z mapových podkladů vyplývá, že na území řešeného koncepcí tj. v územním obvodu města Frýdlant nad Ostravicí se nachází evropsky významná lokalita v působnosti krajského úřadu (dále jen „EVL“), a to EVL Řeka Ostravice, kód lokality CZ0813462. Předmětem ochrany EVL Řeka Ostravice jsou přírodní stanoviště: „3220 - Alpínské řeky a bylinná vegetace podél jejich břehů“, „3240 - Alpínské řeky a jejich dřevinná vegetace s vrbou šedou (*Salix elaeagnos*)“, druh: vranka obecná (*Cottus gobio*).

Návrhy na Změnu č. 3 v části g) Pokyny pro zpracování změny územního plánu řešené koncepce, konkrétně v bodě č. 4 urbanistické koncepce uvedený návrh pod pořadovým č. 37 spočívající v prověření pozemků par. č. 4175, 4176, 4177 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy občanského vybavení (OV) z důvodu rozvoje zázemí území (umožnění umístění mobilní provozovny rychlého občerstvení) a dále návrh v bodě č. 34 urbanistické koncepce spočívající ve změně funkčních ploch částí pozemků parc. č. 4298, 4295/3, 4300, 4283/2 a 4407/2 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí z důvodu užívání jako překladiště (sklad) prázdných nádob a velkoobjemových kontejnerů v rámci areálu sběrného dvora, se nacházejí v bezprostřední blízkosti EVL Řeka Ostravice.

Ve vztahu k charakteru koncepce, jejímu rozsahu a samotnému umístění lze konstatovat, že předmětná koncepce nebude mít na předměty ochrany EVL Řeka Ostravice významný vliv. Přírodní stanoviště, jež jsou předmětem ochrany EVL Řeka Ostravice zůstanou zachována, stejně jako ekosystémy významné pro výše uvedenou vranku obecnou. Přímé i dálkové vlivy záměru na ostatní evropsky významné lokality a ptačí oblasti v působnosti krajského úřadu lze s ohledem na

charakter, rozsah a umístění záměru rovněž vyloučit. Na základě výše uvedeného krajský úřad konstatuje, že nedojde k významnému ovlivnění předmětu ochrany a celistvosti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, které spadají do jeho kompetencí.

Pro úplnost krajský úřad doplňuje, že Návrhy na Změnu č. 3 v části g) Pokyny pro zpracování změny územního plánu řešené koncepce, konkrétně v bodě č. 4 urbanistické koncepce uvedený návrh pod pořadovým č. 103 na pozemku parc. č. 3312 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí spočívající v dodatečné legalizaci stávající chaty č. ev. 226 a dále návrh na změnu v bodě č. 70 urbanistické koncepce spočívající v zařazení pozemků parc. č. 3316, 3319/2, 3317/1, 3317/2, 3317/3 k. ú. Frýdlant nad Ostravicí (lokalita Ondřejník) do funkčních ploch individuální rekreace, zasahují do migračního koridoru velkých šelem, a tedy do „Biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“ jakožto jedním z povinně registrovaných jevů (36b) dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také „ÚAP“). Jev ÚAP 36b je vymezen pro zvláště chráněné druhy (dále také „ZCHD“) velkých savců – rys ostrovid, medvěd hnědý, vlk obecný a los evropský. Druhy rys ostrovid, medvěd hnědý, vlk obecný jsou zároveň předměty ochrany EVL Beskydy, příslušným orgánem ochrany přírody k vyloučení vlivu na předměty ochrany EVL Beskydy je tak Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště, Správa CHKO Beskydy.

Vyhodnocení: Koncepce nemusí být předmětem posouzení podle ust. § 45i odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny postupem podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (NATURA 2000). Tato informace byla doplněna do kapitoly g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*, podkapitoly gf) *Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území*.

Na území řešeného koncepcí se nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců vymezený jevem 36B – Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (dále také „jev ÚAP 36b“) jakožto jedním z povinně registrovaných jevů dle vyhlášky č. 500/2000 Sb., o poskytování územně analytických podkladů (ÚAP). Předmětný jev ÚAP 36b je zpracován do ÚPD posuzované koncepce. S tímto budou konfrontovány předmětné návrhy na změnu územního plánu. Bylo doplněno do kapitoly g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*, podkapitoly gg) *Další požadavky vyplývající z projednání*.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 23.06.2023 (č.j. MUFO 69593/2023, MPO 59776/2023)

MPO konstatuje, že:

Ve správním území obce se nachází tato výhradní ložiska:

- Čeladná-Krásná (č. 3258300), surovina uhlí černé, dosud netěženo
- Lhotka-Pstruží (č. 3224200), surovina zemní plyn, těžba současná z vrtu

Ve správním území obce se nachází tato ložiska nevyhrazených nerostů:

- Frýdlant nad Ostravicí (č. 5238500), surovina štěrkopísky, těžba současná z vody
- Metylovice (č. 3211600), surovina štěrkopísky, dosud netěženo

Ve správním území obce se nachází tato chráněná ložisková území:

- Čs. část Hornoslezské pánve (č. 14400000), surovina zemní plyn – černé uhlí
- Pstruží (č. 22420000), surovina zemní plyn

Ve správním území obce se nachází tyto schválené prognózní zdroje:

- Kozlovice-Janovice (č. 9012200), surovina černé uhlí
- Janovice u Frýdku-Místku (č. 9405800), surovina zemní plyn
- Čeladná 1 (9411000), surovina zemní plyn

MPO upozorňuje na následující zákonné povinnosti:

Podle ust. § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Tato povinnost plyne pro orgány územního plánování a zpracovatele územně plánovací dokumentace přímo ex lege. Tato povinnost rovněž vyplývá z ustanovení § 30 odst. 1 horního zákona, podle kterého se výhradní ložiska musí využívat racionálně a rovněž vyplývá z ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

Pro konkrétní záměry umísťování staveb v chráněném ložiskovém území platí ustanovení § 18 a § 19 horního zákona, a to bez ohledu na rozdílný způsob jejich využití.

Vyhodnocení: Požadavek doplněn do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu, podkapitoly gg) Další požadavky vyplývající z projednání*. Uvedené bude při zpracovávání návrhu změny územního plánu bráno v potaz. Bude prověřena i aktuálnost vymezení výhradních ložisek, ložisek nevyhrazených nerostů, chráněných ložiskových území a schválených prognózních zdrojů.

5. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 29.06.2023 (č.j. MUFO 71040/2023, č.j. MSK 80415/2023) – stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (SEA) + koordinované stanovisko (vyjádření) KÚ MSK z hlediska jednotlivých zvláštních zákonů

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (SEA):

Krajský úřad, v souladu s ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že **návrh Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí je nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad posoudil předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad konstatuje, že Změnu č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí je nutno posoudit dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, funkční využití navrhovaných ploch stanoví rámec pro realizaci záměrů podléhajících posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad konstatuje, že nelze s určitostí vyloučit, že provedení předložené koncepce bude mít závažné vlivy na životní prostředí.

Nedílnou součástí řešení Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí, v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení §

19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je vhodné porovnat soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území – „Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje“, „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje“, „Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje“, „Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje“, případně další.

Vyjádření KÚ MSK z hlediska jednotlivých zvláštních zákonů:

a) zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

b) zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad nemá požadavky na úpravu či doplnění obsahu předloženého návrhu "Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí", který současně obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí.

c) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je z předložené zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí, jenž je současně zadáním změny územního plánu č. 3 zřejmý předpokládaný rozsah záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístěvané ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.

d) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad jako dotčený orgán podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona požaduje vymezit zastavitelné plochy mimo záplavové území.

Pozemky parc. č. 4175, 4176, 4177 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí k prověření vymezení zastavitelné plochy, funkční plochy občanského vybavení (OV) z důvodu rozvoje zázemí území v bezprostřední

blízkosti cyklostezky ve smyslu umožnění umístění mobilní provozovny rychlého občerstvení (bistro, café, kiosky) a souvisejícího mobiliáře (lavice, stoly, stojany na kola, apod.), vybudování dětského hřiště a rekultivaci přilehlých ploch, se nacházejí v záplavovém území vodního toku Ostravice, stanoveném opatřením Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. MSK 206756/2008 ze dne 04.02.2009. Zastavitelné plochy se vymezují v záplavovém území pouze ve výjimečných a v odůvodněných případech. Bez patřičného zdůvodnění nelze z hlediska vodohospodářských zájmů vymezení těchto ploch v záplavovém území akceptovat.

Upozornění: Krajský úřad doporučuje, mimo jiné v návaznosti na možné nepříznivé dopady současného klimatického vývoje, náležitě zvážit a odůvodnit vymezení nově zastavitelných ploch tam, kde není vyřešeno zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod centrálním způsobem.

e) zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

f) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem „I. Zprávy o uplatňování Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí“ za období 01/2018-01/2023 včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (dále také „koncept“).

Vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti v rámci soustavy Natura 2000 byl krajským úřadem vyloučen stanoviskem čj. MSK 85483/2023 ze dne 19.06.2023.

Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, nejsou „I. Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí“ včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 dotčeny, neboť v řešeném území nebude konceptem dotčeno žádné maloplošné zvláště chráněné území, jeho ochranné pásmo, regionální a nadregionální územní systém ekologické stability ani žádná z lokalit soustavy Natura 2000 v působnosti krajského úřadu.

Upozornění: Řešené území města Frýdlant nad Ostravicí zasahuje do „Biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“ jakožto jedním z povinně registrovaných jevů (36B) dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně svojí západní částí zasahuje do migračního koridoru a svojí východní částí do jádrového území v rámci EVL Beskydy.

Pro úplnost krajský úřad dodává, že ve vymezeném území biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých šelem nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů (pozn. medvěda hnědého (*Ursus arctos*), vlka obecného (*Canis lupus*) a rysa ostrovida (*Lynx lynx*), pro které je předmětný „jev 36B – Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“, vymezen). Mezi takové zásahy patří zejména

sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, která může ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za stavby, které mohou omezit průchodnost migračního koridoru, je nutné pokládat především takové záměry, které zúží minimální doporučenou šířku koridoru (500 m). Podstatný vliv má přitom také charakter stavby a její rušivý účinek. Cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území.

g) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně zemědělského půdního fondu"), dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), bere na vědomí předkládanou zprávu o uplatňování územního plánu a vydává k návrhu změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí následující stanovisko.

Při zpracování územního plánu je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. Pořizovatelé a projektanti územní plánovací dokumentace jsou povinni řídit se zásadami této ochrany dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad současně upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, k zajištění zájmů ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy je nezbytné současně vycházet z § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II. Metodického pokynu MŽP č.j. MZP/2022/050/467 k některým ustanovením zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad, při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území, vyhodnocené předkládanou zprávu a posoudí případný tzv. převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude zdejší správní orgán v případě aplikace ust. § 4 odst. 3 uvedeného zákona zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. V neposlední řadě je upozorňováno, že pokud jsou v území (z hlediska ochrany zemědělské půdy) významné, ucelené plochy, které byl v minulosti pro výstavbu odsouhlaseny, a přitom nejsou takto v současnosti využívány, ani prokazatelným způsobem zainvestovány např. dopravní i technickou infrastruktura, bude, a to i s ohledem na zásady územního plánování (vymezení dalších zastavitelných ploch vázat pouze na prokázání této potřeby), usilováno o jejich změnu funkčního využití, a to ve prospěch zemědělského půdního fondu. Tento postup lze odvodit nejen z postupů vymezených § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tedy zásad činit opatření s cílem zamezit neodůvodněným

záborům zemědělské půdy, ale i z hlediska ust. § 102 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad, při posuzování záměru vychází z předkládané zprávy o uplatňování územního plánu, kde lze vysledovat hodnocení pořizovatele, a kde je upozorňováno na stávající stav v území, a především stávající možnosti realizace zástavby v předmětném území. Zde je poukazováno na dostatečné možnosti realizace stavebních záměrů v případě dosud projednaných a odsouhlasených ploch, určených pro změnu funkčního využití v tomto území. Krajský úřad s odkazem na výše uvedené zdůrazňuje, že optimální rozvoj sídelního celku je možný jen na základě vyváženého poměru skutečné potřeby záboru zemědělské půdy a dosavadních možností nezemědělského využití zemědělské půdy vymezené v územním plánu pro tyto účely. Předkládaná zpráva o využití stávajícího územního plánu vyhodnocuje a akcentuje stávající možnosti v předmětném území, a v tomto směru bude požadavek nutno vyhodnotit z hlediska zásad ochrany zemědělského půdního fondu, daných § 4 a § 5 uvedeného zákona.

h) zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), požaduje, aby změna územního plánu byla zpracována v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší.

Požadavek je v souladu s § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší stanoven za účelem zlepšení kvality ovzduší a dodržování přípustné úrovně znečištění. Uvedenou koncepci je potřeba při pořizování změny územního plánu zohlednit, a to v rozsahu odpovídajícím konkrétnímu návrhu územního plánu.

i) zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, vyplývající ze zákona o prevenci závažných havárií, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 téhož zákona, nejsou dotčeny.

Vyhodnocení:

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (SEA):

Požadavek doplněn do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gf) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území*. Koncepce (návrh Změny č. 3 ÚP Frýdlant nad Ostravicí) je nutno posoudit podle ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyjádření KÚ MSK z hlediska jednotlivých zvláštních zákonů:

- a) vzato na vědomí
- b) vzato na vědomí
- c) požadavek je již obsažen v kapitole *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitole *ga) Požadavky na základní koncepci*

rozvoje území obce, odstavce Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny (bod 11)

- d) požadavky byly doplněny do kapitoly g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu, podkapitoly gg) Další požadavky vyplývající z projednání.*

Při zpracovávání návrhu změny územního plánu bráno v potaz, v případě vymezení zastavitelné plochy pak bude řádně zdůvodněno. Bude prověřena i aktuálnost vymezení záplavového území.

Bude dbáno na vymezování nových zastavitelných ploch tam, kde je vyřešeno zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod centrálním způsobem.

- e) vzato na vědomí
- f) na území řešeného koncepcí se nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců vymezený jevem 36B – Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (dále také „jev ÚAP 36b“) jakožto jedním z povinně registrovaných jevů dle vyhlášky č. 500/2000 Sb., o poskytování územně analytických podkladů (ÚAP). Předmětný jev ÚAP 36b je zpracován do ÚPD posuzované koncepce. S tímto budou konfrontovány předmětné návrhy na změnu územního plánu. Bylo doplněno do kapitoly g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, podkapitoly gg) Další požadavky vyplývající z projednání.*
- g) požadavky jsou již obsaženy v kapitole g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu, podkapitole ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, odstavce Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny (body 5 a 6)*
- h) požadavek je již obsažen v kapitole g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, podkapitoly ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, odstavce Nadřazená územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a dokumenty (body 4)*
- i) vzato na vědomí

6. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán územního plánování) ze dne 03.07.2023 (č.j. MUFO 71785/2023, č.j. MSK 80417/2023)

Ze ZÚR MSK vyplývají pro území města Frýdlant nad Ostravicí záměry DZ19 optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí (ZK)), DZ19a optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice a PZ14 VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP).

Koridor železniční dopravy DZ19 je v platném územním plánu vymezen jako koridor dopravní infrastruktury železniční Z18 DZ (označení dle Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí). Současně je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením WD 4. Až po nabytí účinnosti poslední změny Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí došlo k pořízení studie proveditelnosti záměru „Revitalizace a elektrizace traťových úsek Frýdek-Místek (mimo) – Frenštát pod Radhoštěm město/Ostravice“. Na základě této studie bude aktualizováno šířkové vymezení koridoru.

Aktualizací č. 2a ZÚR MSK, která nabyla účinnosti 11.10.2022, byl přidán záměr DZ19a. Tento záměr není v platném Územním plánu Frýdlant nad Ostravicí zpracován. Koridor pro železniční

dopravu DZ19a bude, na základě pokynu v návrhu zprávy, do platné územně plánovací dokumentace zapracován při pořizování Změny č. 3.

Pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu PZ14 je vymezen koridor technické infrastruktury Z124 TI (označení dle Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí) na území Lubno a Z26 TI (označení dle Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí) na území Frýdlantu nad Ostravicí. U tohoto koridoru bude v průběhu pořizování Změny č. 3 opětovně prověřena šířka, neboť se jeví jako nedostatečná.

V rámci aktualizací byly v ZÚR MSK nově vymezeny územní systémy ekologické stability (ÚSES), a to regionální biocentrum č. 191 a regionální biokoridory č. 559 a 645. V případě regionálního biocentra č. 191 došlo k rozšíření hranic ve všech směrech, nicméně nejedná se o rozsah vymezení, který by musel být převzat do územních plánů obcí beze změn, ale jedná se o plochu, kterou je možné v územních plánech zpřesnit. Toto biocentrum je v Územním plánu Frýdlant nad Ostravicí zapracováno a nemusí být Změnou č. 3 nově řešeno. Regionální biokoridor č. 559 je taktéž vymezen v Územním plánu Frýdlant nad Ostravicí a nemusí být Změnou č. 3 nově řešen.

Krajský úřad uvádí, že v rámci pokynu na zapracování v návrhu zprávy je potřeba ve Změně č. 3 vymežit regionální biokoridor č. 645 v souladu s aktuálně platnými ZÚR MSK. V platném Územním plánu Frýdlant nad Ostravicí není tento biokoridor zapracován. V místech, kde by měl být vymezen, prochází pouze lokální biokoridor č. 645 (označení dle Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí). Z návrhu zprávy nevyplývá jasný pokyn na zapracování výše uvedeného biokoridoru do Změny č. 3, krajský úřad proto požaduje, aby byl regionální biokoridor č. 645 do Změny č. 3 zapracován.

Krajský úřad dále uvádí, že dne 08.06.2023 rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením č. 12/1319 o vydání Aktualizace č. 7 ZÚR MSK, tato aktualizace dosud nenabyla účinnosti. Předmětem aktualizace je zejména rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou pro průmyslovou zónu. Na Změnu č. 3 nebude mít nabytí účinnosti této aktualizace žádný vliv.

Žádné další záměry nadmístního významu pro město Frýdlant nad Ostravicí ze ZÚR MSK nevyplývají. S ohledem na uvedené skutečnosti požaduje krajský úřad ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona ve Změně č. 3 zapracovat regionální biokoridor č. 645 v souladu s ZÚR MSK.

Vyhodnocení: Požadavek na zapracování regionálního biokoridoru č. 645 je již obsažen v kapitole *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, podkapitoly ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, odstavce Nadřazená územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a dokumenty (bod 2) i v podkapitole gc) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.*

Zastupitelstvo kraje usnesením č. 12/1319 vydalo dne 08.06.2023 formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, tato nabyla účinnosti dne 13.07.2023. V rámci textu „Zprávy“ byla uvedená aktualizace zapracována, nicméně se jedná pouze o

formální úpravu, neboť z věcného hlediska nebude mít tato aktualizace na správní území města Frýdlant nad Ostravicí žádný vliv.

7. Ministerstvo dopravy ze dne 04.07.2023 (č.j. MUFO 71900/2023, č.j. MD-22449/2023-910/2)

MD sděluje:

z hlediska drážní dopravy:

Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice a Vratimov – Valašské Meziříčí, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje jsou v řešeném území vymezeny koridory DZ19 „Optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí) a DZ19a „Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice“. Tyto záměry požadujeme respektovat v plném rozsahu. V současné době se zpracovává záměr projektu stavby „Revitalizace a elektrizace traťových úseků Frýdek Místek (mimo) – Frenštát pod Radhoštěm město/Ostravice“.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

z hlediska letecké dopravy:

Řešené území se nachází v ochranných pásmech (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Frýdlant nad Ostravicí, konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům a ve vnitřních ornitologických OP. Tato OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví 5. 8. 2022 pod č. j. 7529-22-701. Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování ani platný územní plán výše uvedenou informaci neobsahuje, požadujeme, aby informace byla zakomponována a OP letiště respektována v plném rozsahu.

z hlediska silniční dopravy:

Územím obce je z hlediska našich zájmů vedena silnice I/56 Opava – Ostrava – Frýdek-Místek – Hlavatá.

Dále upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Pro dopravní připojení návrhových ploch umístěných u silnic I. třídy požadujeme přednostně využít stávající silnice nižších tříd a místní komunikace, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů a samostatných sjezdů ze silnic I. třídy.

Rovněž upozorňujeme, že všechny návrhové plochy, které zasahují do ochranného pásma silnice I. třídy musí toto ochranné pásmo respektovat.

z hlediska vodní dopravy:

Z hlediska vodní dopravy neuplatňují požadavky ke zprávě o uplatňování a k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu města Frýdlant nad Ostravicí, neboť nejsou dotčeny jejich sledované zájmy.

Vyhodnocení:

z hlediska drážní dopravy:

Požadavek na respektování ochranného pásma dráhy byl zpracován do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

Požadavky na reflektování záměrů plynoucích z platných Zásad územního rozvoje MSK jsou již zpracovány v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu (kapitola *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce* a kapitola *gc) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*).

S vyloučením možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury z nezastavěného území se nepočítá.

z hlediska letecké dopravy:

Požadavek na respektování a zpracování ochranných pásem letiště do platné územně plánovací dokumentace byl doplněn do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*

z hlediska silniční dopravy:

Požadavek týkající se návrhových ploch ve vazbě na jejich připojení k silniční síti je již zpracován v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu (kapitola *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitole *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*, odstavce *Dopravní infrastruktura* (bod 4).

Požadavek týkající se přednostního využívání stávajících silnic nižších tříd a místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů a samostatných sjezdů ze silnic I. třídy byl doplněn do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

Požadavek týkající se respektování ochranných pásem silnice I. třídy je již zpracován v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu (kapitola *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitole *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*, odstavce *Dopravní infrastruktura* (bod 3).

z hlediska vodní dopravy:

Vzato na vědomí

8. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad (silniční správní úřad) ze dne 04.07.2023 (č.j. MUFO 71967/2023)

Silniční správní úřad sděluje:

Pro území města byla v roce 2022 provedena dopravní studie pod názvem „DOPRAVNÍ STUDIE v k.ú. FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ, NOVÁ VES A LUBNO“, zpracovaná společností UDIMO spol. s r.o., Sokolská tř. 8, 702 00 Ostrava, IČO: 447 40 069, kterou požadujeme zohlednit v návrhu změny územního plánu.

Dále upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení na silniční síť, síť místních komunikací a na účelové komunikace musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Stavební zákon, zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména § 11 a 12, kterou se provádí Silniční zákon.

Pro dopravní napojení návrhových ploch u silnic II. a III. třídy požadujeme přednostně využít stávající místní a účelové komunikace, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic II. a III. třídy.

Pro dopravní napojení návrhových ploch u místních komunikací I., II. a III. třídy požadujeme přednostní napojení lokalit určených pro více staveb jedním připojením veřejně přístupné účelové komunikace pro následné napojení jednotlivých staveb tak, aby nedocházelo k nadměrnému zvyšování počtu sjezdů z místních komunikací.

Vyhodnocení:

Požadavek týkající se zohlednění dopravní studie pod názvem „DOPRAVNÍ STUDIE v k.ú. FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ, NOVÁ VES A LUBNO“, zpracovaná společností UDIMO spol. s r.o., Sokolská tř. 8, 702 00 Ostrava, IČO: 447 40 069 je již zapracován v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu (kapitola *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitole *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*, odstavce *Dopravní infrastruktura* (bod 5).

Požadavek týkající se návrhových ploch ve vazbě na jejich připojení k silniční síti je již zapracován v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu (kapitola *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitole *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*, odstavce *Dopravní infrastruktura* (bod 4).

Požadavek týkající se přednostního využívání stávajících místních a účelových komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic II. a III. třídy byl doplněn do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

Požadavek týkající se přednostního napojení lokalit určených pro více staveb jedním připojením formou veřejně přístupné účelové komunikace pro následné napojení jednotlivých staveb tak, aby nedocházelo k nadměrnému zvyšování počtu sjezdů z místních komunikací, to v případě návrhových ploch u místních komunikací (I., II. a III. třídy) byl doplněn do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

9. Státní veterinární správa (Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj) ze dne 04.07.2023 (č.j. MUFO 72600/2023, č.j. SVS/2023/092817-T)

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj sděluje, že s předloženým návrhem „I. Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí“ za období 01/2018 – 01/2023, jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí, souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

10. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Beskydy ze dne 10.07.2023 (č.j. MUFO 72836/2023, č.j. 03497/BE/23-2)

Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k návrhu změny územního plánu vychází ze znění ZOPK a z Výnosu MK ČSR č. j. 5373/73 ze dne 5. 3.1973, kterým byla zřízena Chráněná krajinná oblast Beskydy (dále jen „zřizovací výnos CHKO“). Jako podkladů využívá Plánu péče o CHKO Beskydy na období 2019 - 2028, studie Preventivního hodnocení krajinného rázu Beskydy, Monitoringu krajinného rázu v CHKO Beskydy, Závěrečná zpráva a Kategorizaci sídel dle Preventivního hodnocení krajinného rázu Beskydy, vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plán péče o CHKO Beskydy je ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

Ad. ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Agentura doplňuje požadavek:

- s odkazem na ustanovení § 19 odst. 1 písm. a) SZ, ve vazbě na ustanovení § 26 SZ, je nutné respektovat data ÚAP, která poskytuje AOPK ČR, a která se věnují ochraně hodnot území, jejich rozvoji (mapování biotopů, studie PHKR ad.)
- ÚAP budou doplňovány o biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců; jev (36b) a lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (jev 36) vyjmenovaný v příloze č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Požadavky vyplývající z vrstvy biotopů budou součástí grafické i textové části ÚPD. Území dotčené vrstvou biotopů musí být zahrnuto do ploch s takovým způsobem využití, který zajistí životní potřeby příslušných zvláště chráněných druhů včetně potřeby migrace – je vhodné zahrnout území dotčené vrstvou biotopu např. mezi plochy přírodní nebo do ploch území smíšeného nezastavěného (v rámci hlavního výkresu)
- Agentura připomíná, že územně analytickým podkladem je rovněž Preventivní hodnocení krajinného rázu.
- přehodnocení funkčnosti stávajících a vymezení nových lokálních biocenter a biokoridorů

Urbanistická koncepce

Agentura požaduje/doplňuje:

- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch

- promítnout zásady ochrany krajinného rázu zpracované v Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO do podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu (respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby; podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví a respektovat charakteristiky staveb jako např. tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys apod.) Konkrétní záměry však bude Agentura nadále posuzovat podle ustanovení § 12 odst. 1 a 2 ZOPK, neboť podrobnost řešení územního plánu neumožňuje stanovit takové podrobné podmínky, které by bylo možno považovat za podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody (ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPK). Uplatněním zájmů chráněných zákonem nevznikne újma na vlastnických právech.
- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.) a s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby
- v návrhu respektovat zonaci CHKO, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny;
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření
- zajistit prostupnost krajiny (sít funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídelních útvarů, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení)

Ad 2) Při aktualizaci zastavěného území by stabilizace ploch (resp. vymezení zastavěné plochy) měla vycházet z předem vymezených zastavitelných ploch, které byly následně zastavěny, nebo na nich probíhá proces povolování stavby. V opačném případě může být tímto postupem (pokud nebyly plochy předem vymezeny jako zastavitelné) usnadněn proces legalizace černých staveb (např. parc.č. 1144, 1117/3, 1251, 766/17, 1173/2, 1422/1...vše k.ú. Lubno, parc.č. 1280/30 k.ú. Nová Ves).

Současně Agentura navrhuje přehodnocení rozsáhlých vybraných stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ať už se jedná o plochy bydlení či plochy rekreace nebo plochy smíšené obytné, na plochy zahrad (v souvislosti s touto změnou Agentura navrhuje zavést novou kategorii plochy s rozdílným způsobem využití „zahrada nezastavitelná“ a definovat přípustnost jejího využití). U takto vymezených stávajících ploch poté dochází k legitimnímu očekávání, že mohou být jakkoliv zastavěny, protože s rezervou splňují koeficient zastavitelnosti, přestože může jít o konflikt s §12 ZOPK.

Ad 4) Návrhy na změnu územního plánu

Agentura uvádí výčet návrhů s možným konfliktem s ZOPK. Návrhy na území CHKO Beskydy, ke kterým je Agentura kompetentní, jsou pro přehlednost uvedeny tučně.

Návrh č. 1 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část lučního porostu, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 13a – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část lučního porostu, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 14 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – evidovaný mokřadní biotop T1.5 (vlhké pcháčové louky)

Návrh č. 16 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – cenná krajinná mozaika, zahušťování zástavby, konflikt s VKP vodních toků, evidovaný biotop T1.3 (poháňkové pastviny), průchodnost krajiny

Návrh č. 29 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – rozrůstání zástavby do volné krajiny, narušování ucelených bloků půdy

Návrh č. 30 – mimo CHKO, konflikt s VKP vodního toku Bahno

Návrh č. 35 – mimo CHKO, v rozporu se zachováním prostupnosti území

Návrh č. 36 – mimo CHKO, v rozporu se zachováním prostupnosti území

Návrh č. 37 – mimo CHKO, konflikt s VKP, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody), v současné době je pravděpodobně území využíváno v rozporu s přípustným využitím, nutné uvedení do původního stavu. Rozsáhlá plocha OV je na protější straně cesty.

Návrh č. 38 – mimo CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK - návrhem by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny, dále se jedná se o migrační koridor zvěře, který jakožto luční ÚESES bude předmětem návrhu v rámci změny č. 3 územního plánu

Návrh č. 44 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – zahušťování zástavby

Návrh č. 48 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – zahušťování zástavby, evidovaný biotop T1.3 (poháňkové pastviny)

Návrh č. 49 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část orné půdy

Návrh č. 55 – mimo CHKO, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 59 – mimo CHKO, konflikt s VKP, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody), v současné době je pravděpodobně území využíváno v rozporu s přípustným využitím, nutné uvedení do původního stavu. Rozsáhlá plocha OV je na protější straně cesty.

Návrh č. 66 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – zachování volné krajiny a prostupnosti krajiny, evidovaný naturový biotop T1.1 (mezofilní ovsíkové louky)

Návrh č. 69 – parc.č. 1170/4, k.ú. Lubno, návrh na změnu - SV III. zóna CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK; parcela je příliš úzká, objekt nelze jednoduše umístit na pozemku tak, aby nebyl příliš blízko komunikace, čímž by došlo k zaclonění výhledu na Lysou horu (jedná se o značenou stezku), stávající proluka navozuje dojmu rozvolněné zástavby

Návrh č. 74 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část orné půdy

Návrh č. 76 – mimo CHKO, konflikt s ustanovením § 12 ZOPK - rozšiřování zástavby do volné krajiny, dále se jedná o konflikt s §5a ZOPK - s ochranou volně žijících ptáků

Návrh č. 75 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část orné půdy

Návrh č. 80 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – ucelená část orné půdy, v souvislosti s tímto blokem zmenšit Z97 a ponechat propojení s parc. č. 218/1

Návrh č. 85 – parc.č. 888/7, k.ú. Lubno, návrh na změnu - SV III. zóna CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením §5a ZOPK - s ochranou volně žijících ptáků a rovněž s §50 ZOPK – s ochranou zvláště chráněných živočichů, evidovaný biotop T1.3 (poháňkové pastviny)

Návrh č. 94 – mimo CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK - návrhem by došlo k rozšiřování zástavby do volné, velmi cenné části krajiny, narušení krajinné mozaiky trvalých travních porostů a krajinné zeleně, místo dalekých výhledů, blízkost pietního místa - hřbitova

Návrh č. 95 – mimo CHKO, konflikt s § 12 ZOPK – evidovaný mokřadní biotop T1.5 (vlhké pcháčové louky), konflikt s § 49 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 96 – mimo CHKO, u pozemků parc. č. 678/1 a 678/5 jde o konflikt s § 12 ZOPK – dřevinný porost navazující na biotop L2.2 (údolní jasanovo olšínové luhy)

Návrh č. 100 – mimo CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK - návrhem by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny, dále se jedná o konflikt s §5a ZOPK - s ochranou volně žijících ptáků a rovněž s §50 ZOPK – s ochranou zvláště chráněných živočichů (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 101 – mimo CHKO, návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK - návrhem by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny, dále se jedná se o migrační koridor

zvěře, který jakožto luční ÚESES bude předmětem návrhu v rámci změny č. 3 územního plánu

Návrh č. 105 – mimo CHKO, zařazení plochy v nejmenším možném rozsahu, konflikt s VKP vodního toku

Návrh č. 106 – mimo CHKO, konflikt s VKP vodního toku, izolační funkce zeleně

Návrh č. 109 – mimo CHKO, zařazení pouze části pozemku (zarovnání s hranicí pozemku vodojemu)

Návrh č. 120 – mimo CHKO, konflikt s § 50 ZOPK (chráněné druhy registrované v Nálezové databázi ochrany přírody)

Návrh č. 122 – mimo CHKO, konflikt se zachování prostupnosti území

Ad 5) Návrhy na vypuštění zastavitelných ploch – návrhy na území CHKO Beskydy nebo v jeho blízkosti

Z141 – zajištění průchodnosti území

Z142 – §12 - propojování zástavby, Natura 2000 – EVL Beskydy – biotop T1.1

Prověření možnosti vypuštění nevyužitých zastavitelných ploch lemující silnici III/48414 z důvodu zajištění průchodnosti území.

Dále Agentura doporučuje prověřit možnost zmenšit rozsah jednotlivých zastavitelných ploch, které jsou v konfliktu s ZOPK (krajinný ráz, průchodnost území atd.)

Ad 11) K plochám smíšeným obytným SV: Vymezování větších výměr stavebních pozemků důvodu zachování většího odstupu staveb s sebou nese negativní jev hrazení velkých ploch v území, které přinášejí problémy jak z hlediska průchodnosti území pro zvěř, tak z hlediska krajinného rázu. Z tohoto důvodu je nutné k této podmínce oddělované výměry současně vymezit rozsah oplocení, který lze definovat takto: u stavebních pozemků s výměrou větší než 800 m² a u pozemků navazujících minimálně polovinou svého obvodu na volnou krajinu řešen individuálně s příslušným orgánem ochrany přírody (s ohledem na hodnoty území ve smyslu ustanovení § 12 a zajištění průchodnosti krajiny). U nové zástavby tak současně musí být kladen důraz na jejich zakomponování do krajiny prostřednictvím zeleně, obzvláště v přechodové části – v zadních partiích pozemků při přechodu do volné krajiny (původní druhy, tradiční ovocné odrůdy). Alternativou je vymezování menších stavebních ploch (cca 600 m²), ale se zajištěním dostatečných vzájemných odstupů jednotlivých ploch. Tato varianta je příznivá i z hlediska následného oplocení.

Ad 19) Dále lze doplnit výčet výrobků plnicích funkcí stavby a jiných zařízení, které jsou nepřípustné na celém území obce umísťovat jako např. mobilheimy, mobilní buňky,

skříně z nákladáků, maringotky, domy v korunách stromů, tinyhouse, obytné posedy atd.

- Ad 34) Agentura upozorňuje, že pozemky ve vlastnictví města 4295/3, 4300 a 4407/2 jsou dlouhodobě užívány v rozporu s územním plánem. Jedná se o lesní pozemky, na nichž byl v letech 2001-2005 mapován biotop L2.2A (údolní jasanovo-olšové luhy), který odpovídá blízkosti vodního toku Ostravice. Agentura doporučuje vymezení ploch pro potřeby odpadové společnosti AVE důsledněji organizovat a především redukovat pouze na nejnutnější rozsah a v bezprostřední návaznosti na stávající areál a zbylé plochy rekultivovat a zalesnit v souladu s dřevinnou skladbou uvedeného biotopu (dnes L2.2).
- Ad 39) Zařazení uvedených pozemků do ploch SV lze provést a na základě revize využitelnosti zastavitelných ploch podél silnice III/48414.
- Ad 64) Agentura nedoporučuje pozemek parc. č. 2219 navrhnout jako zastavitelnou plochu výroby a skladování, neboť je na pozemku mapován prioritní naturový biotop L2.2 (údolní jasanovo olšové luhy).
- Ad 68) Možnost zúžení bude prověřeno v rámci revize funkčnosti stávajících a návrhů nových prvků ÚSES.
- Ad 78) Agentura doporučuje zahrnout do zastavěného území jen nejnutnější možný rozsah pozemku parc. č. 176/2.
- Ad 95) Agentura doporučuje zahrnout do zastavěného území jen nejnutnější možný rozsah pozemku parc. č. 35/1 (dosavadní oplocenou část).
- Ad 97) Agentura nedoporučuje změnu funkční plochy lesní na plochu smíšenou nezastavěného území u pozemků parc. č. 4155/6 a 4155/1, neboť se s velkou pravděpodobností může jednat o součást lesního porostu evidovaného jako biotop L2.2 (údolní jasanovo olšové luhy).
- Ad 103) Na území CHKO Beskydy je z pohledu Agentury přínosnější ponechat územní plán bez regulativ, s tím že v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou uvedeny jen základní (obecné) podmínky: Konkrétní záměry bude Agentura nadále posuzovat podle ustanovení § 12 odst. 1 a 2 ZOPK, neboť podrobnost řešení územního plánu neumožňuje stanovit takové podrobné podmínky, které by bylo možno považovat za podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody (ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPK). Uplatněním zájmů chráněných zákonem nevznikne újma na vlastnických právech.

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství:

Dopravní infrastruktura:

Agentura požaduje/doplňuje:

- U stávajících i nově zřizovaných komunikací je žádoucí výsadba doprovodné zeleně s vhodnou formou a vhodně zvolenými druhy (původní druhy, původní ovocné odrůdy), pokud by se nejednalo o konflikt s §12 ZOPK (zakrytí významných výhledů apod.).
U nových záměrů komunikací a parkovacích nebo odstavných ploch by měl být návrh výsadby součástí projektové dokumentace.

Technická infrastruktura:

- Bez připomínek

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

- Ad 12) Bude prověřena funkčnost stávajících prvků ÚSES a budou navrženy nové lokální migrační koridory pro zachování prostupnosti krajiny.
- Ad 13) Agentura požaduje k výčtu staveb, zařízení, technických a jiných opatření, které umožňuje ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území a územní plán je výslovně nevyloučí, doplnit podmínku posouzení jejich vlivu na krajinný ráz (dle §12 ZOPK). Umísťování těchto staveb v nezastavěném území nesmí být také v rozporu s ostatními předměty ochrany stanovených ZOPK, např. s ustanovením § 49 a 50 zákona (ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů atd.). Jejich posouzení orgánem ochrany přírody a krajiny je z hlediska ZOPK proto nezbytné.

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

- Bez připomínek

Ad. gc) Požadavky na vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanaci, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Bez připomínek

Ad. gd) Požadavky na prověření vymezené plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Bez připomínek

Ad. ge) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Bez připomínek

Ad. gf) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Bez připomínek

Ad. gg) Další požadavky vyplývající z projednání

- Bez připomínek

Vyhodnocení:

Požadavky na respektování dat ÚAP poskytující AOPK ČR (např. mapování biotopů, studie Preventivní hodnocení krajinného rázu) jsou v obecné rovině uvedeny v kapitole *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitole *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*. Tyto konkrétní požadavky byly doplněny i do podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*, stejně jako požadavek na přehodnocení funkčnosti stávajících a vymezení nových lokálních biocenter a biokoridorů.

Požadavky na urbanistickou koncepci (obecná rovina) byly doplněny do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

Požadavky na urbanistickou koncepci (ke konkrétním bodům 2, 4, 5, 19, 34, 39, 64, 68, 78, 95, 97 a 103) byly doplněny do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

K bodu 11 uvádíme, že požadavek se týká zakomponování procesní podmínky do územního plánu, což nelze akceptovat. Nehledě na to, že v rámci územního řízení je na území CHKO Beskydy dotčeným orgánem AOPK ČR (Regionální pracoviště Správy CHKO Beskydy), kdy tento může k předmětné problematice (oplocení) uplatňovat stanoviska, to s ohledem na hodnoty území ve smyslu ustanovení § 12 ZOPK a zajištění průchodnosti území.

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury byly doplněny do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

Ke koncepci technické infrastruktury nebyly vzneseny připomínky. Vzato na vědomí.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny týkající se prověření funkčnosti stávajících prvků ÚSES i případného navržení nových lokálních migračních koridorů pro zachování prostupnosti krajiny jsou již zapracovány v kapitole *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitole *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*, odstavci *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny* (bod 12) a podkapitole *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

Co se týká požadavku AOPK k výčtu staveb, zařízení, technických a jiných opatření, které umožňuje ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území a územní plán je výslovně nevyloučí, doplnit podmínku posouzení jejich vlivu na krajinný ráz (dle §12 ZOPK), tak tuto nelze akceptovat, neboť se jedná o procesní podmínku. Nehledě na to, že v rámci územního řízení je na území CHKO Beskydy dotčeným orgánem AOPK ČR (Regionální pracoviště Správy CHKO Beskydy), kdy tento může k předmětné problematice uplatňovat stanoviska, to s ohledem na hodnoty území ve smyslu ustanovení § 12 ZOPK (vliv na krajinný ráz) nebo jinými ustanoveními ZOPK (např. ust. § 49 a 50 – ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů).

K ostatním kapitolám nebyly vzneseny připomínky. Vzato na vědomí.

11. Ministerstvo životního prostředí ze dne 10.07.2023 (č.j. MUFO 73004/2023, č.j. MZP/2023/580/853)

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

12. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí ze dne 10.07.2023 (č.j. MUFO 73048/2023)

Obecně uvádí, že město Frýdlant nad Ostravicí spadá do krajinné oblasti Podbeskydí, kde je potřeba m. j. chránit harmonické vztahy v krajině, stabilizovat stávající poměr ploch trvalých zemědělských pozemků, lesa, zástavby. Pro další výstavbu je proto nutné navrhovat především nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v současně zastavěném území, stavební proluky nebo plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce. Dále je nutné dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a zohlednit a chránit kulturní a přírodní hodnoty krajiny, zabránit nežádoucímu rozšiřování zástavby do bloků zemědělské půdy a narušování harmonických vztahů v krajině.

Dle jednotlivých zákonů uplatňují následující vyjádření:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“) je nutno postupovat dle ustanovení § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Dále upozorňujeme na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ze kterého vyplývá, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“) kladou důraz v procesu územního plánování v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny na vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Část řešeného území se nachází na území CHKO Beskydy, kde je příslušným orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále „lesní zákon“), změna územního plánu č. 3 předpokládá zabor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. V případě navržených ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda budou zachovány funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb. Doporučujeme uspořádání staveb v ploše provést tak, aby případné stavby v navržených plochách byly ve vzdálenosti alespoň 30 m od okraje lesa. Realizací záměrů v bezprostřední blízkosti lesa rovněž dochází k poškození životních podmínek zvěře, která pro pastvu vyhledává okraje lesa a pozemky bezprostředně sousedící s lesem. Dále uvádíme, že v souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, Krajský úřad Moravskoslezský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o myslivosti“), upozorňujeme na ustanovení § 8 odst. 2 zákona o myslivosti, který ukládá každému, kdo vstupuje se svou činností do přírody, počínat si tak, aby nedocházelo ke zbytečnému poškozování životních podmínek zvěře. Mezi hlavní rizika považujeme postupné omezování průchodnosti krajiny, zejména oplocováním a pokračující zástavbou do volné krajiny, kdy dochází k dalšímu nežádoucímu členění krajiny, které vede k zániku biotopů zvěře.

Vyhodnocení:

Požadavky na ochranu harmonických vztahů v krajině, stabilizaci stávajícího poměru ploch trvalých zemědělských pozemků, lesa, zástavby a dalších byly doplněny do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

Požadavky týkající se ochrany zemědělského půdního fondu jsou již obsaženy v kapitole *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitole *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*, odstavce *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny* (body 5 a 6).

Požadavek na vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny byl doplněn do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání*.

Požadavek týkající se ochrany lesních pozemků je již obsažen v kapitole *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitole *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*, odstavce *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny* (bod 11). Do podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání* bylo doplněno pouze doporučení ohledně uspořádání ploch či staveb od okraje lesa.

Požadavek týkající se problematiky myslivosti byl doplněn do kapitoly g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly gg) *Další požadavky vyplývající z projednání*.

13. Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Beskydy ze dne 13.07.2023 (č.j. MUFO 73500/2023, č.j. 3585/BE/2023) – stanovisko podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (NATURA 2000)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR jako orgán ochrany přírody posouzením koncepce **podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny** dospěla k závěru, že předložená koncepce **nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti**.

Území řešené územním plánem je tvořeno třemi katastrálními územím (Frýdlant nad Ostravicí, Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí, Lubno), z čehož na území Evropsky významné lokality (EVL) Beskydy zasahuje jen část katastru Lubno, do Ptačích oblastí (PO) nezasahuje žádná část.

Předmětem ochrany v EVL Beskydy jsou následující typy přírodních stanovišť – *Alpínské řeky a bylinná vegetace podél jejich břehů*), *Alpínské řeky a jejich dřevinná vegetace s vrbou šedou*, *Formace jalovce obecného na vřesovištích nebo vápnitých trávnících*, *Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích*, *Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech)*, *Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně*, *Extenzivní sečené louky nížin až podhůří*, *Petrifikující prameny s tvorbou pěnovců*, *Zásaditá slatiniště*, *Chasmoxytická vegetace silikátových skalnatých svahů*, *Jeskyně nepřístupné veřejnosti*, *Bučiny asociace Luzulo-Fagetum*, *Bučiny asociace Asperulo-Fagetum*, *Středoevropské subalpínské bučiny s javorem (Acer) a šťovíkem horským*, *Dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum*, *Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích*, *Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy*, *Acidofilní smrčiny*) a tyto druhy živočišné a rostlinné druhy – *oměj tuhý moravský*, *šikoušek zelený*, *čolek karpatský*, *kuňka žlutobřichá*, *lesák rumělkový*, *medvěd hnědý*, *netopýr velký*, *rýhovec pralesní*, *rys ostrovid*, *střevlík hrboletý*, *velevrub tupý*, *vlk obecný*, *vydra říční*).

Předmětná zpráva obsahuje naprostou většinou úprav či návrhů na změnu ÚP mimo území EVL Beskydy, změna jež se EVL dotýkají, nikterak nezasahuje do žádných předmětů ochrany jak EVL tak PO a využití území se ve vztahu k předmětům ochrany nezmění ani po realizaci záměru, tak z uvedených důvodů Agentura může významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL či PO vyloučit.

Z výše uvedených důvodů Agentura může významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL či PO vyloučit.

Vyhodnocení: Koncepce nemusí být předmětem posouzení podle ust. § 45i odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny postupem podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (NATURA 2000). Tato informace byla doplněna do kapitoly g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*,

podkapitoly *gf) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

Vyhodnocení připomínek veřejnosti a oprávněných investorů:

1. Ing. E. Č. a A. Č. – č.j. MUFO 66330/2023 ze dne 12.06.2023

Žádáme Vás tímto o prověření vymezení pozemků k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí parc. č. 272/3, 268/4, 268/8 v našem vlastnictví a případně i sousední parcely jako zastavitelné, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu narovnání původně dle našeho názoru mylně umístěné hranice funkčního využívání ploch: V dřívějším územním plánu došlo k vymezení funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v této oblasti dle aktuální parcelace katastru nemovitostí. Ta však neodpovídá ani současnému, ale zejména ani historickému užívání ploch, kdy se pozemky zastavovaly ještě až 18 m dále severně od současným způsobem vymezené hranice. Toto uspořádání dokládají historické stavby hospodářských budov nebo ještě častěji jejich pozůstatky dnes na pozemcích stále částečně viditelné, zcela viditelné však zejména původní a dodnes zachovaná linie oplocení, kdy na sebe v této lokalitě právě v daném místě mimo zastavitelné území navazují téměř všechny ploty.

Obecně lze konstatovat, že současná parcelace v místě je provedena zcela odlišně od využívání pozemků a je zcela běžné, že pozemky náležející k jedné nemovitosti a jejich zahrady se nacházejí na hned několika parcelách, které však dohromady tvoří celkem úhledný obdélník. Na původní parcelaci (mapa původního pozemkového katastru s vyřazenými rastry) je však dobře vidět odlišné členění parcel. Z tohoto pohledu nelze zcela jasně říci, za jakým účelem došlo k úpravě parcelace právě tímto způsobem do dnešní podoby, ale zřejmě se nejedná o dělení dle skutečného užívání pozemků. Navrhujeme tedy provést rozšíření funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) právě až po linii oplocení (v našem případě tato linie dle poslední mapy původního pozemkového katastru dokonce viditelně uskakuje, aby zahrnula původní a dnes stále patrnou stavbu hospodářské budovy). Zároveň se nejedná o věc (připomínku), která by se týkala pouze pozemku v našem vlastnictví, ale i sousedních pozemků a je tedy na Vašem zvážení, zda neprovést úpravu funkční plochy také na sousedních pozemcích, které jsou odděleny v rozporu s funkčním využíváním obdobně jako je tomu v našem případě.

Vyhodnocení připomínky: lze vyhovět

S ohledem na charakter připomínky, kdy součástí pokynů pro zpracování návrhu na změnu územního plánu jsou i záležitosti týkající se reflektování stávajícího (historického) stavu v území, lze popisovanou situaci zpracovat k prověření v procesu pořizování změny územního plánu. Dle popsaného jde o prověření, zda stávající hranice zastavěného území koreluje s historickým užíváním pozemků v podobě oplocených zahrad ke stavbám hlavním.

2. S. K. a JUDr. Ing. K. H. – č.j. MUFO 71704/2023 ze dne 03.07.2023

V dokumentu jsou mj. tyto návrhy:

návrh č. 117a – prověřit vymezení severozápadní části (cca 1500 m²) pozemku parc. č. 714/1 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z důvodu umožnění výstavby jednoho rodinného domu a vzniku funkčního celku pro bydlení, kdy tímto řešením mj. dojde k odstínění okolních obytných objektů od stávajícího areálu pro agroturistiku.

návrh č. 117b – prověřit vymezení části pozemku parc. č. 714/1, 714/9 a pozemku parc. č. st. 231 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí jako zastavitelné plochy, funkční plochy občanského vybavení (OV) v návaznosti na objekty na pozemcích parc. č. st. 231 a 270/2 oba v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí, kdy toto území zajistí další využití pro agroturistiku s doprovodným zázemím.

Do přípustného příp. podmíněně přípustného využití funkčních ploch smíšených výrobních (VS) zařadit „agroturistiku“ (např. objekty a zařízení hromadné rekreace související s agroturistikou) + vydefinovat pojem „agroturistika“.

Proti návrhu č. 117a nemáme námitky, v jednom z dřívějších návrhů územního plánu měl ostatně být celý pozemek parc. č. 714/1 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí součástí plochy smíšené obytné (SV).

Další dva návrhy jsou reakcí na opakované nezdary majitele areálu YDYKSEB při snaze legalizovat nelegálně postavenou stavbu penzionu s restaurací na pozemku parc. č. st. 231 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí, když ohledně této budovy v současnosti probíhá řízení o odstranění stavby. V této snaze majiteli areálu maximálně pomáhá také město a Městský úřad ve Frýdlantu nad Ostravicí, leč pokusy všech těchto subjektů opětovně ruší pro nezákonnost příslušné orgány (naposledy rozhodnutí o dodatečném povolení stavby). Záměr změny územního plánu v těchto bodech je dalším pokusem v tomto směru.

S posledně uvedenými dvěma návrhy nesouhlasíme, stěhovali jsme se do klidné lokality v sousedství výrobního závodu, kde byl případný hluk omezen na pracovní dny a denní hodiny, zatímco současná nezákonná skutečnost (kterou má návrh změny územního plánu legalizovat) znamená hluk zejména ve večerních hodinách včetně víkendu.

Vyhodnocení připomínky: nelze vyhovět

Navrhovatel podal dle ust. § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), návrh na změnu územního plánu týkající se v bodě a) severozápadní části pozemku parc. č. 714/1 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí a v bodě b) zbývající části pozemku parc. č. 714/1 a pozemků parc. č. 714/9 a st. 231 všechny v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí (viz podrobněji i text připomínky).

Odbor regionálního rozvoje a stavební úřad Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí jako příslušný úřad územního plánování (pořizovatel) dle ust. § 46 odst. 3 stavebního zákona předložil návrh na změnu územního plánu Zastupitelstvu města Frýdlant nad Ostravicí k rozhodnutí pod pořadovými čísly 117a a 117b.

Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí na 3. zasedání konaném dne 27.02.2023 **schválilo** dle stavebního zákona **zařazení návrhů na pořízení změny územního plánu pod pořadovými č. 117a a 117b do procesu pořizování změny územního plánu** (usnesení 3/7.4 Návrhy na pořízení změny územního plánu Frýdlant nad Ostravicí). Usnesení ze 3. zasedání Zastupitelstva města Frýdlant nad Ostravicí konaného dne 27.02.2023 jsou veřejně dostupná na webových stránkách města Frýdlant nad Ostravicí zde: <https://www.frydlantno.cz/volebni-obdobi-2022-2026/ds-1688/archiv=0&p1=16830> (webové stránky města Frýdlant nad Ostravicí – odkaz „MĚSTO A ÚŘAD“ – odkaz „SAMOSPRÁVA MĚSTA“ – odkaz „Usnesení zastupitelstva města“ – odkaz „Volební období 2022-2026 – odkaz „Usnesení ZM č. 3“).

Výše popsany postup týkající se návrhu na změnu územního plánu je zcela standardní a legitimní, to bez ohledu na to, zda probíhá nějaké správní řízení. Předmětný návrh na změnu územního plánu prochází stejným procesem jako kterýkoliv jiný návrh. V tento moment je klíčová vůle samosprávy města Frýdlant nad Ostravicí (Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí) prověřit předmětný návrh na změnu územního plánu v procesu pořizování změny územního plánu.

Zde je nutné zdůraznit, že v této fázi se jedná o zadání ke změně územního plánu, dle kterého mají být schválené návrhy na změnu územního plánu teprve prověřeny v celkovém kontextu (mj. na základě všech požadavků v zadání), tudíž aktuálně nelze předjímat, zda záměry budou ze strany zpracovatele (autorizované osoby) územního plánu akceptovány.

Co se týká pojmu „agroturistika“, tak tento je nutné vydefinovat pro potřeby ujasnění aplikace na území města Frýdlant nad Ostravicí, neboť správní praxe ukázala v tomto směru jistou nejednoznačnost. Zároveň jednoznačné umožnění tohoto využití území vhodně doplňuje hlavní a přípustné využití funkční plochy smíšené výrobní (VS).

3. Správa železnic, státní organizace – č.j. MUFO 72789/2023 ze dne 10.07.2023

Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice a Vratimov – Valašské Meziříčí, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V platných ZÚR Moravskoslezského kraje jsou v řešeném území vymezeny koridory DZ19 „Optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí) a DZ19a „Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 323 Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice“. Tyto záměry požadujeme respektovat v plném rozsahu. V současné době se zpracovává záměr projektu stavby „Revitalizace a elektrizace traťových úseků Frýdek Místek (mimo) – Frenštát pod Radhoštěm město/Ostravice“.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení připomínky: lze vyhovět

Požadavek na respektování ochranného pásma byl zpracován do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*, podkapitoly *gg) Další požadavky vyplývající z projednání* (požadavek uplatněn i ze strany Ministerstva dopravy).

Požadavky na reflektování záměrů plynoucích z platných Zásad územního rozvoje MSK jsou již zpracovány v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu (kapitola *ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce* a kapitola *gc) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*) (požadavek uplatněn i ze strany Ministerstva dopravy).

S vyloučením možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury z nezastavěného území se nepočítá (požadavek uplatněn i ze strany Ministerstva dopravy).

V případě, že budou nově vymezovány rozvojové či přestavbové lokality v ochranném pásmu dráhy, do kterých bude možné umísťovat objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, tak tyto budou zařazeny do podmíněně přípustného využití příslušné funkční plochy. Podmínka bude znít: „*v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech*“ (požadavek uplatněn i ze strany Ministerstva dopravy).

4. P. F. – č.j. MUFO 72691/2023 ze dne 10.07.2023

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 4154/1 – trvalý travní porost v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, obec Frýdlant nad Ostravicí, zapsaného na LV č. 412 pro k.ú. Frýdlant nad Ostravicí. Pozemek se nachází v lokalitě, kterou Oznámení označuje jako „*lokalitu Kúty + severní výběžek FNO*“.

Součástí Oznámení je kromě vyhodnocení toho, jak dochází k naplňování platného územního plánu města Frýdlant nad Ostravicí včetně jeho změn, také návrh řešení Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí. Jak vyplývá z Oznámení, bude prioritou pro řešení Změny č. 3 cit: ...*prověření záměrů (fyzických a právnických osob) na využití a uspořádání území schválených Zastupitelstvem města Frýdlant nad Ostravicí. V této souvislosti bude komplexně řešena i problematika vymezení nových zastavitelných ploch ve městě.*

Před zveřejněním Oznámení (v roce 2021) jsem podala žádost o změnu pozemků parc. č. 4154/1, parc. č. 4155/1 a parc. č. 4156/2 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, zapsaných na LV č. 412 pro k.ú. Frýdlant nad Ostravicí tak, aby byly zařazeny do zastavitelných ploch za účelem jejich využití jako plochy pro bydlení v rodinných domech. Žádost byla vedena pod č. 67 a usnesením zastupitelstva města Frýdlant nad Ostravicí č. 3/7.4 pod názvem *Návrhy na pořízení změny územního plánu Frýdlant nad Ostravicí* ze dne 27.2.2023 bylo rozhodnuto o nezařazení mé žádosti do procesu pořizování změn územního plánu Frýdlant nad Ostravicí. Důvody pro nezařazení pozemků uvedených v žádosti do procesu pořizování změny územního plánu mi však vůbec sděleny nebyly. Mám tak a to, po seznámení se s obsahem zveřejněného Oznámení, bylo důvodem pro neřazení mé žádosti do procesu pořizování změny územního plánu Frýdlant nad Ostravicí nedostatečně odůvodnění žádosti. Nedostatečnost odůvodnění pramení z toho, že nejsem vzdělána v oblasti územního plánování. Domnívala jsem se, že je za dostačující „*obecné*“ podání žádosti o změnu pozemku „*z nestavebního na stavební*“. Pokud by bylo odůvodněno rozhodnutí o nezařazení do procesu pořizování změny územního plánu Frýdlant nad Ostravicí alespoň jednoduše odůvodněno případně jinak vysvětleno, proč nebyla zařazena do projednávání změny územního plánu, nemusela bych přijímat domněnky o

zamítnutí mé žádosti. Dovolím si tedy navrhnout, aby do budoucna bylo zamítnutí žádosti žadatelé alespoň zjednodušeně sděleno, čímž by došlo k eliminaci domněnek, pro které jsou žádosti žadatelů zamítnuty.

Z oznámení se podává, že lze k němu podat připomínky, přičemž za připomínku se dle Oznámení rozumí též podání návrhů na zařazení do zastavitelných ploch do procesu pořizování Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí. To ostatně vyplývá z povahy věci a zejména z toho, že Oznámení jako jednu z priorit obsahuje prověření záměrů (fyzických a právnických osob) na využití a uspořádání území schválených Zastupitelstvem města Frýdlant nad Ostravicí, přičemž v souvislosti s ní, má být komplexně řešena i problematika vymezení nových zastavitelných ploch ve městě.

S ohledem na výše uvedené, jako vlastním pozemku, podávám připomínku (žádost), aby byla část pozemku parc. č. 4154/1 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí zařazena do procesu pořizování Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí jako zastavitelná plocha za účelem jeho využití jako plochy pro bydlení v rodinných domech. Vlastnictví uvedeného pozemku dokládám výpisem z katastru nemovitostí.

Pozemek parc. č. 4154/1 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí (dále také jen jako „Pozemek“ je druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 10 241 m². Nachází se v lokalitě Kúty, která se nachází v severním výběžku Frýdlantu nad Ostravicí.

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 4154/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí je větší svoji rozlohou, žádám v rámci připomínky, jak již bylo výše zmíněno, pouze o zařazení jeho části jako zastavitelné plochy do procesu pořizování Změny č. 3 územního plánu, a to jeho části ve výměře cca 4000 m², která by měla být využita pro výstavbu dvou rodinných domů. Jejich výstavbu by realizovali moji synové, kterým bych část Pozemku zařazenou do zastavitelných ploch darovala. Umístění části pozemku včetně jejího následného rozdělení je patrné ze snímku katastrální mapy, který příkládám přílohou této připomínky.

Pozemek se nachází v lokalitě Kúty a část Pozemku, kterou požaduji vymezit jako zastavitelnou plochu, přímo navazuje na pozemky, kde v současné době probíhá výstavba dvou rodinných domů. Na konci této lokality, která přímo sousedí s Pozemkem, se opět nachází rodinné domy. Vymezení požadované části Pozemku jako zastavitelné plochy za účelem jejího zastavění rodinnými domy bude přirozeně navazovat na již existující plochu zastavěnou rodinnými domy. Vymezení požadované části Pozemku jako zastavitelné plochy by tak citlivě a účelně vyplnilo danou lokalitu. Vzhledem k tomu se u vymezení části Pozemku jako zastavitelné plochy nebude jednat ani o rozšíření ploch, které by neúměrně zasahovaly do hloubky území. Vymezením plochy části Pozemku by se také nejednalo o rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny, neboť požadovaná plocha části Pozemku se nachází mezi jinými zastavitelnými plochami. Mám za to, s ohledem na charakter zástavby v dané lokalitě, že zástavba zde tvoří jakousi přirozenou uliční čáru, která je vymezena stávající veřejnou komunikací na pozemku parc. č. 4174/ v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, který je ve vlastnictví města Frýdlant nad Ostravicí. V důsledku toho se nejví potřebuje natolik se zabývat tím, zda je či není vhodné vytvářet uliční řadu, jako je tomu potřeba u vymezení nových zastavitelných ploch ve volné krajině. Obecně se tedy dá říci, že Pozemek se v lokalitě nachází, jak vyplývá z leteckých snímků její zástavby, v místě, která je fakticky prolukou s potenciálem zastavění novou obytnou zástavbou.

Z oznámení se podává požadavek, aby nově vymezované zastavitelné plochy byly vymezeny zejména v těch případech, že je mlžné je kvalitně napojit na síť veřejné dopravní infrastruktury a nové

zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch. Část Pozemku, kterou žádám zařadit do zastavitelných ploch je přímo přístupná z veřejné komunikace, která se nachází na pozemku parc. č. 4174/ v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí. Požadovaná plocha části pozemku určená k zástavbě tak splňuje podmínku přímého napojení na veřejnou komunikaci a nejednalo by se tedy o vymezení zastavitelné plochy bez přístupu, jako je tomu u některých zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a které tak fakticky nemohou být využity k vymezenému účelu. Vymezení nové zastavitelné plochy o dva rodinné domy se tak zásadním způsobem nepromítne do statické a dynamické dopravy v dané lokalitě. Veřejná komunikace bude stále, s ohledem na počet staveb a danou lokalitu (lokalita Kúty) dostatečně kapacitně vyhovující. Část Pozemku se nachází ve vzdálenosti cca 130 metrů od místní komunikace směr Frýdlant nad Ostravicí Pržno na kterou se veřejná komunikace napojuje. Ani tato místní komunikace vymezením části Pozemku jako zastavitelné plochy pro účely zástavby dvěma rodinnými domy nemůže negativně ovlivnit dopravní obslužnost uvedené místní komunikace. Všechny požadavky na dopravní infrastrukturu kladené na nově vymezované zastavitelné plochy tak část Pozemku, která by měla být zastavitelnou plochou, splňuje.

Přestože má město Frýdlant nad Ostravicí vymezených dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, nemůže tato skutečnost zcela zabránit vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. S oznámením se podává, že v územním plánu je vymezeno množství zastavitelných ploch pro bydlení. Přitom však lze nahlédnutím do předchozího územního plánu a nyní platného územního plánu zjistit, že řada těchto ploch nebyla po dobu i více než 15 let vůbec využita a je držena spíše jako investice a není jejich vlastníky vážně zamýšlená k jejich zástavbě. Takto nevyužité plochy určené k zastavění pak brání realizovat výstavbu těm, kteří mají zájem je skutečně zastavět. Dále existují zastavitelné plochy pro bydlení, které nedisponují přístupem na veřejnou komunikaci, přičemž u nich je vysoká pravděpodobnost, že nikdy zastavěny nebudou. Město by tedy mělo prověřit všechny plochy, a pokud dospěje k závěru, že tyto plochy nebyly využity po delší dobu nebo trpí vadami, pro které zřejmě nebudou využity, aby je vyňalo z ploch pro bydlení a umožnilo jiným osobám, které mají skutečný zájem využít je za účelem bydlení, jejich záměr realizovat.

Považuji za nutné uvést, že na Pozemku byla nedávno realizována přípojka elektřiny, a to na základě pravomocného územního souhlasu, který přikládám přílohou. V případě, že by byla část Pozemku zařazena do zastavitelných ploch určených k bydlení dvěma rodinnými domy, pak mám předběžně sděleno, že je zde dostatečná kapacita elektrické sítě pro vybudování další elektrické přípojky.

Pozemek, jehož část požaduji zařadit do procesu pořizování Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí je z hlediska kvality půdy (BPEJ) zařazen dle informací z katastru nemovitostí do IV. stupně ochrany zemědělského půdního fondu, s hodnocením jako podprůměrné produkční půdy s omezenou ochranou. Pozemek tedy nespadá do zvýšené ochrany zemědělského půdního fondu I. a II. stupně, pro které nadřazená územně plánovací stupeň jeho ochrany a která fakticky ztěžuje vymezení nových zastavitelných ploch. Zařazení části Pozemku do zastavitelných ploch se nedostane do rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.

Závěrem shrnuji obsah připomínky, kterou žádám o zařazení části Pozemku o výměře cca 4000 m² do zastavitelných ploch za účelem jejího využití pro bydlení (výstavba dvou rodinných domů) do procesu pořizování Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí. Uvedená část Pozemku je přímo napojena na veřejnou komunikaci a z hlediska zemědělského půdního fondu je Pozemek zařazen do IV. stupně ochrany.

Dovolím si také poznamenat, že podání se posuzuje vždy podle svého obsahu. V případě, že by bylo potřeba cokoli doplnit či upřesnit, jsem připravena tak učinit neprodleně.

Vyhodnocení podání (návrhu): nelze vyhovět

Podání není hodnoceno jako připomínka nýbrž jako žádost (návrh na změnu územního plánu) či doplnění již uplatněného návrhu na pořízení změny územního plánu, sama podatelka několikrát v podání připouští, že se jedná o žádost.

Sdělujeme, že připomínku nelze ztotožňovat s návrhem na změnu územního plánu, oba instituty mají rozdílné náležitosti a uplatňují se v jiných etapách týkající se pořizování územně plánovací dokumentace, což jednoznačně stanovuje stavební zákon.

Jednou z priorit pro řešení Změny č. 3 má být prověření záměrů (fyzických a právnických osob) na využití a uspořádání území schválených Zastupitelstvem města Frýdlant nad Ostravicí, nicméně návrh na změnu územního plánu uplatněný podatelkou zastupitelstvo města neschválilo, tudíž není zapracován do Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023 (kapitoly g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu). Připomínky lze uplatnit k obsahu Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023.

K tvrzení, že důvodem pro neschválení žádosti (návrhu na změnu územního plánu) mohlo být nedostatečné odůvodnění žádosti, je nutné podotknout, že odbor regionálního rozvoje a stavební úřad Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí jako příslušný úřad územního plánování (pořizovatel) dle ust. § 46 odst. 3 stavebního zákona předložil návrh na změnu územního plánu ze dne 15.12.2021 evidovaný pod č.j. MUFO 41215/2021 (týkající se pozemků parc. č. 4154/1, 4155/1 a 4156/2 všechny v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí) Zastupitelstvu města Frýdlant nad Ostravicí k rozhodnutí pod pořadovým číslem 67, to by nebylo možné učinit, pokud by návrh nesplňoval všechny stanovené náležitosti (mj. i úplnost návrhu či soulad s právními předpisy). Předmětný návrh na změnu územního plánu byl kompletní, dostatečný i jednoznačný, tudíž v případě rozhodnutí zastupitelstva šlo čistě o věcné posouzení návrhu.

Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí nevedlo důvody, o které se opíralo při hlasování o návrzích na změnu územního plánu, de facto by to bylo i komplikované, neboť zastupitelstvo tvoří 21 členů, kdy každý může mít svůj pohled na věc i rozdílné představy o rozvoji města.

Další body žádosti se týkají věcného zdůvodnění návrhu na změnu územního plánu, případně lze zbývající část podání hodnotit jako doplnění návrhu na změnu územního plánu, nicméně o tomto již zastupitelstvo města rozhodlo (usnesení 3/7.4 Návrhy na pořízení změny územního plánu Frýdlant nad Ostravicí ze dne 27.02.2023). Zde je nutné upozornit, že na změnu územního plánu neexistuje právní nárok.

5. J. Š., L. M., R. Š. a V. Š. – č.j. MUFO 72692/2023 ze dne 10.07.2023

Jako majitelé a uživatelé sousedních nemovitostí a pozemků nesouhlasíme s navrhovanými změnami: 117a (str. 77), 117b (str. 78) bodu 4 urbanistické koncepce a s bodem 12 urbanistické koncepce (str. 81) uvedené v I. Zprávě o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí.

Podíváte-li se do mapy, pak změna 117a tak jak je navrhována v návrhu I. Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí, nemůže mít odstiňující vliv na stavby rodinných domů č.p. 40 a č.p. 49 a přilehlých zahrad od stávajícího tzv. „areálu pro agroturistiku“, který ve skutečnosti žádným areálem pro agroturistiku není. Jde jen o legalizaci dosavadního využívání sousedních nemovitostí a pozemků na parc. č. 714/1, 714/9, st. 231 a 270/2 všechny v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí – penzion, restaurace se zahrádkou, beachvolejbalové hřiště a kdo ví, jaké další hlučné aktivity majitel s požadovanými změnami chystá.

Všechny navrhované změny povedou ke snížení pohody bydlení v našich nemovitostech.

Vyhodnocení připomínky: nelze vyhovět

Navrhovatel podal dle ust. § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), návrh na změnu územního plánu týkající se v bodě a) severozápadní části pozemku parc. č. 714/1 v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí a v bodě b) zbývajících částí pozemku parc. č. 714/1 a pozemků parc. č. 714/9 a st. 231 všechny v k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí.

Odbor regionálního rozvoje a stavební úřad Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí jako příslušný úřad územního plánování (pořizovatel) dle ust. § 46 odst. 3 stavebního zákona předložil návrh na změnu územního plánu Zastupitelstvu města Frýdlant nad Ostravicí k rozhodnutí pod pořadovými čísly 117a a 117b (*pozn.: takto jsou záměry označeny i ve Zprávě*).

Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí na 3. zasedání konaném dne 27.02.2023 **schválilo** dle stavebního zákona **zařazení návrhů na pořízení změny územního plánu pod pořadovými č. 117a a 117b do procesu pořizování změny územního plánu** (usnesení 3/7.4 Návrhy na pořízení změny územního plánu Frýdlant nad Ostravicí). Usnesení ze 3. zasedání Zastupitelstva města Frýdlant nad Ostravicí konaného dne 27.02.2023 jsou veřejně dostupná na webových stránkách města Frýdlant nad Ostravicí zde: <https://www.frydlantno.cz/volebni-obdobi-2022-2026/ds-1688/archiv=0&p1=16830> (webové stránky města Frýdlant nad Ostravicí – odkaz „MĚSTO A ÚŘAD“ – odkaz „SAMOSPRÁVA MĚSTA“ – odkaz „Usnesení zastupitelstva města“ – odkaz „Volební období 2022-2026 – odkaz „Usnesení ZM č. 3“).

Výše popsaný postup týkající se návrhu na změnu územního plánu je zcela standardní a legitimní, to bez ohledu na to, zda je toto činěno za účelem legalizace dosavadního využívání území či nemovitostí nebo za účelem realizace nových záměrů v území. Zde je třeba podotknout, že právní řád na stavebním úseku umožňuje postup dodatečné legalizace již uskutečněných záměrů, to prostřednictvím institutu dodatečného povolení stavby (tzn.: že za předpokladu splnění všech zákonem požadovaných náležitostí lze povolit již uskutečněné záměry).

Předmětný návrh na změnu územního plánu prochází stejným procesem jako kterýkoliv jiný návrh. V tento moment je klíčová vůle samosprávy města Frýdlant nad Ostravicí (Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí) prověřit předmětný návrh na změnu územního plánu v procesu pořizování změny územního plánu.

Zde je nutné zdůraznit, že v této fázi se jedná o zadání ke změně územního plánu, dle kterého mají být schválené návrhy na změnu územního plánu teprve prověřeny v celkovém kontextu (mj. na základě všech požadavků v zadání), tudíž aktuálně nelze předjímat, zda záměry budou ze strany zpracovatele (autorizované osoby) územního plánu akceptovány.

Co se týká pojmu „agroturistika“, tak tento je nutné vydefinovat pro potřeby ujasnění aplikace na území města Frýdlant nad Ostravicí, neboť správní praxe ukázala v tomto směru jistou nejednoznačnost. Zároveň jednoznačné umožnění tohoto využití území vhodně doplňuje hlavní a přípustné využití funkční plochy smíšené výrobní (VS).

6. K. s.r.o. – č.j. MUFO 72703/2023 ze dne 10.07.2023

Na základě oznámení o projednání výše uvedené Zprávy podáváme tímto jako vlastník dotčeného pozemku následující připomínky:

Podmínit výstavbu v zastavitelných plochách OV u letiště studií odtokových poměrů a účinným řešením likvidace srážkových vod. Tento požadavek vychází z jílového podloží lokality a současného stavu zatížení pozemků imisemi srážkových vod. Letiště je mnoho dní v roce uzavřené nebo nezpůsobilé běžného provozu z důvodu podmáčení a po stavbě posledního hangáru dochází při větších srážkách ke stékání srážkových vod, erozi půdy a škodám na majetku.

Zachovat určení pozemku parc. č. 341/14 k. ú. Lubno dle platného územního plánu.

Vyhodnocení připomínky: lze částečně vyhovět

Co se týká řešení srážkových vod a s tím souvisejících odtokových poměrů v území lze tuto problematiku velmi těžko předjímat, když nejsou známy konkrétní stavební záměry (hlavně z hlediska plošného) či podrobné využití území. Pokud má být povolena výstavba v předmětné lokalitě, musí investor prokázat, že srážkové vody budou adekvátně likvidovány tak, jak to požaduje platná legislativa, toto prokázání lze učinit prostřednictvím hydrogeologických posudků (mohou zpracovat pouze autorizované osoby). V této fázi se jeví podmínka zpracování studie odtokových poměrů jako nadbytečná, neboť tato záležitost musí být vždy řešena v rámci územního řízení, to na podkladě podrobné projektové dokumentace.

Co se týká jílovitého podloží, tak to na území města Frýdlant nad Ostravicí výrazně převažuje, žádná lokalita není pro řešení výstavby podmíněna zpracováním takového typu studie.

Pozemek parc. č. 341/14 v k. ú. Lubno není v rámci zadání ke změně územního plánu uváděn či zmiňován, tudíž se nepředpokládá, že bude předmětem řešení následující změny územního plánu.

7. Ing. L. P. – č.j. MUFO 72704/2023 ze dne 10.07.2023

Na základě oznámení o projednání výše uvedené Zprávy podávám tímto jako vlastník dotčených pozemků následující připomínky:

Hledat řešení dopravní infrastruktury v lokalitě u letiště cestou hospodárných kapacitně dostačujících komunikací, případně výhyben, tj. navrhovat propustné široké komunikace zejména na vjezd do lokality a hospodárné řešení v koncových úsecích. Nenavrhovat v místě malého provozu komunikace v plné šířce s veřejným prostranstvím a stromořadím.

Sjednotit přístup k navrhovaným komunikacím, aby nedocházelo k tomu, že pro přístupovou komunikaci pro řadu nových domů postačuje komunikace 3,5 m a jinde pro jednu zastavitelnou plochu je navržena komunikace s veřejným prostranstvím.

Podmínit výstavbu v zastavitelných plochách OV u letiště studií odtokových poměrů a účinným řešením likvidace srážkových vod. Tento požadavek vychází z jílového podloží lokality a současného stavu zatížení pozemků imisemi srážkových vod. Letiště je mnoho dní v roce uzavřené nebo nezpůsobilé běžného provozu z důvodu podmáčení a po stavbě posledního hangáru dochází při

větších srážkách ke stékání srážkových vod, erozi půdy a škodám na majetku. Obdobně platí mé připomínky k ÚS3, uplatněné dne 15.8.2019.

Zachovat určení pozemků parc. č. 339/4, 339/7, 339/11, 342/2 a 342/3 všechny k. ú. Lubno dle platného územního plánu.

Vyhodnocení připomínky: lze částečně vyhovět

Obecné poznatky (nové návrhy) k případným úpravám dopravní infrastruktury či komunikací uvedené v prvních dvou odstavcích připomínky jsou brány na vědomí. V tomto případě se jedná spíše o nové návrhy na změnu územního plánu než o připomínku k obsahu Zprávy či pokynům ke zpracování návrhu změny územního plánu.

Při aktualizaci koncepce dopravní infrastruktury bude využita mj. dopravní studie „DOPRAVNÍ STUDIE k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, Nová Ves a Lubno“ z roku 2022 zpracovaná společností UDIMO, spol. s r. o., ze které mohou být vhodně převzaty navrhované úpravy (mj. navrhované výhybny).

Co se týká řešení srážkových vod a s tím souvisejících odtokových poměrů v území lze tuto problematiku velmi těžko předjímat, když nejsou známy konkrétní stavební záměry (hlavně z hlediska plošného) či podrobné využití území. Pokud má být povolena výstavba v předmětné lokalitě, musí investor prokázat, že srážkové vody budou adekvátně likvidovány tak, jak to požaduje platná legislativa, toto prokázání lze učinit prostřednictvím hydrogeologických posudků (mohou zpracovat pouze autorizované osoby). V této fázi se jeví podmínka zpracování studie odtokových poměrů jako nadbytečná, neboť tato záležitost musí být vždy řešena v rámci územního řízení, to na podkladě podrobné projektové dokumentace.

Co se týká jílovitého podloží, tak to na území města Frýdlant nad Ostravicí výrazně převažuje, žádná lokalita není pro řešení výstavby podmíněna zpracováním takového typu studie.

Připomínky podané k návrhu územní studie s označením ÚS3 ze dne 15.8.2019 byly uplatněny ke konkrétnímu návrhu řešení územně plánovacího podkladu (pozn.: územní studie je podrobnější podklad než územní plán, navíc se jedná o odlišné typy dokumentů). Aktuálně je řešena „I. Zpráva o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí“ za období 01/2018-01/2023, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (zadání ke změně územního plánu), tudíž se ani nejedná o návrh řešení. Tyto připomínky tak jsou pro tuto fázi velmi těžko aplikovatelné, obzvláště pokud se změna územního plánu nebude na předmětnou lokalitu z uvedených hledisek zaměřovat.

Pozemky parc. č. 339/4, 339/7 a 339/11 všechny v k. ú. Lubno nejsou v rámci zadání ke změně územního plánu uváděny či zmiňovány, tudíž se nepředpokládá, že budou předmětem řešení následující změny územního plánu. Pozemky parc. č. 342/2 a 342/3 oba v k. ú. Lubno neexistují.

8. NET4GAS s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle – č.j. MUFO 18576/2022, č.j. 5969/22/OVP/Z ze dne 03.06.2022

NET4GAS sděluje, že:

- do přiložené situace jsme vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.

- ust. § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany
- ust. § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany
- potvrzují záměr liniové stavby trasy „VTL plynovod DN 700-1200 Libhošť – Třanovice“. Linie trasy připravovaného plynovodu je v příložené situaci vyznačena čárkovanou čarou hnědé barvy
- záměr liniové stavby je součástí platné Politiky územního rozvoje České republiky, část Koridory a plochy technické infrastruktury – Plynárenství. Záměr je poskytován krajským úřadům a obcím s rozšířenou působností, příslušnému odboru územního plánování, prostřednictvím územně analytických podkladů. Záměr je zapracován do platných zásad územního rozvoje
- požadují zakreslit do koordinačního výkresu všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem
- v textové části návrhu změny územního plánu doporučují uvést informace o uvedených plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech
- umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě
- umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují
- v případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy

NET4GAS, s. r.o. uplatňují následující připomínky:

- upozorňují, že pozemky uvedené v kapitole ga) v návrhu č. 106, u kterých Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu požadují prověřit změnu jejich využití na zastavitelné plochy (pro parkoviště, skladování a manipulační plochy), zasahují do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500, do ochranného pásma optického kabelu NET4GAS a do návrhového koridoru pro záměr „VTL plynovod DN 700-1200 Libhošť-Třanovice“. S umístěním zastavitelné návrhu č. 106 nesouhlasí, v těchto plochách nebudou v následujících povolovacích řízeních ze strany NET4GAS, s.r.o. povolovány žádné stavby typu parkoviště, plochy pro skladování a manipulační plochy.
- upozorňují, že pozemky uvedené v kapitole ga) v návrzích č. 37, č. 59 a č. 120, u kterých Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu požadují prověřit změnu jejich využití na zastavitelné plochy, zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 a do návrhového koridoru pro záměr „VTL plynovod DN 700-1200 Libhošť-Třanovice“. Doporučují tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadují do textu k těmto plochám doplnit informaci: „Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu

plynárenského zařízení budou povoleny pouze, pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

Vyhodnocení připomínky: lze částečně vyhovět

Záměr PZ14 – VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) je již v podobě překryvného koridoru zapracován do platné územně plánovací dokumentace města Frýdlant nad Ostravicí. U vymezeného koridoru pro VTL plynovod bude opětovně prověřena jeho šířka dle aktuálně plánované linie, v případě nutnosti bude tento koridor rozšířen.

Bude prověřena aktuálnost zapracovaného stavu všech plynárenských zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem v platné územně plánovací dokumentaci. V rámci textové části bude uvedena i informace ohledně plynárenských zařízení včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

Požadavek na zařazení návrhu na změnu územního plánu č. 106 bude prověřen zpracovatelem změny územního plánu, a to především s ohledem na možnosti umístění do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500, do ochranného pásma optického kabelu NET4GAS a do návrhového koridoru pro záměr „VTL plynovod DN 700-1200 Libhošť-Třanovice“. V případě zařazení požadavku do návrhu změny územního plánu bude odůvodněno i s ohledem na uvedené.

Požadavky na zařazení návrhů na změnu územního plánu č. 37, č. 59 a č. 120 budou prověřeny zpracovatelem změny územního plánu s ohledem na charakter záměrů, bude bráno v potaz i umístění do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 a do návrhového koridoru pro záměr „VTL plynovod DN 700-1200 Libhošť-Třanovice“. V případě zařazení požadavku do návrhu změny územního plánu bude odůvodněno i s ohledem na uvedené, případně budou zapracovány vhodné podmínky pro uskutečnění záměru.

9. D. s.r.o. – č.j. MUFO 72769/2023 ze dne 10.07.2023

Na základě přiložené plné moci jsme převzali zastoupení A&V INVEST a.s., IČ: 27704467, sídlem Kojetínská 3881/84, 767 01 Kroměříž (dále také jako „klient“), jakožto vlastníka nemovitých věcí - pozemků parc. č. 939, parc. č. 940/3, zapsáno na LV č. 1174, kat. území Frýdlant nad Ostravicí, obec Frýdlant nad Ostravicí (dále také jako „nemovité věci“).

Nemovité věci se dle aktuálně platného a účinného územního plánu Frýdlant nad Ostravicí nachází v ploše SM (smíšená obytná – městská), pro kterou je stanovena výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví; nové stavby pro bydlení nebudou přesahovat výšku nejvyšší stávající stavby pro bydlení v plochách shodného využití. Současně lze konstatovat, že rovněž v případě jiných funkčních ploch vymezených územním plánem je výšková hladina obdobně navázána na výšku nejvyšší stávající stavby v plochách obdobného využití.

Na základě těchto připomínek v zastoupení klienta navrhuje, aby byla výšková regulace hladiny zástavby v případě nových staveb pro bydlení, či změny stávajících staveb, navázána na nejvyšší stávající stavby pro bydlení nikoliv obecně v plochách shodného využití, ale na nejvyšší stávající stavby pro bydlení nacházející se v okolí místa záměru nové stavby pro bydlení (a to i v rámci jiných funkčních ploch). To zejména (nikoliv však výhradně) v případě ploch SM, v jedné z nichž se nachází nemovité věci.

Domníváme se, že výše navrhovaná změna lépe odpovídá cílům a úkolům územního plánování. Zejména podotýkáme, že urbanistické koncepce města Frýdlant nad Ostravicí je v územním plánu definována mj. následujícím bodem: „12. Při umístování nových staveb bude respektován historicky založený rozdílný charakter jednotlivých částí zastavěného i nezastavěného území, nové stavby budou v maximální možné míře reflektovat převažující plošnou a výškovou strukturu navazující okolní zástavby, významná pohledová místa a charakter nezastavěného území tak, aby nebyl narušen krajinný ráz území“. Lze tedy konstatovat, že stávající stav spočívající v paušalizaci výškové úrovně dle typu ploch neodpovídá urbanistické koncepci města Frýdlant nad Ostravicí. Naopak navrhovaná preference povahy okolní zástavby a celkového rázu lokality, bez ohledu na typ funkční plochy, je s touto koncepcí v naprostém souladu.

Pouze nad rámec výše uvedeného doplňujeme, že dle našeho názoru k totožnému závěru směřuje také bod 25. (strana 82) uvedený v návrhu I. zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023.

Vyhodnocení připomínky: lze vyhovět

S ohledem na charakter připomínky, kdy součástí pokynů pro zpracování návrhu na změnu územního plánu jsou i záležitosti týkající se výškové regulace hladiny zástavby, lze popisované zpracovat k prověření v procesu pořizování změny územního plánu, to v bezprostřední vazbě na bod 25 kapitoly g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu, podkapitoly ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, Odstavce Urbanistická koncepce.

Půjde o prověření a případně následnou úpravu regulace ve znění: „nové stavby pro bydlení nebudou přesahovat výšku nejvyšší stávající stavby pro bydlení shodného využití“, kdy tato se týká funkčních ploch BH, BI, SC, SM, SV. Prověřováno bude, zda je vhodnější výškovou regulaci hladiny zástavby v případě nových staveb pro bydlení, či změny stávajících staveb, navázat na nejvyšší stávající stavby pro bydlení nikoliv obecně v plochách shodného využití, ale na nejvyšší stávající stavby pro bydlení či jiné stavby nacházející se v okolí místa záměru nové stavby pro bydlení. V uváděném kontextu může následně dojít k úpravě výše uvedené stávající regulace.

10. Ing. E. M., Ing. D. J., Mgr. P. O. – č.j. MUFO 72860/2023 ze dne 10.07.2023, č.j. MUFO 72869/2023 ze dne 10.07.2023, č.j. MUFO 72872/2023 ze dne 10.07.2023 a č.j. MUFO 73545/2023 ze dne 13.07.2023

1. – k „Zprávě“

1.1 – v části „g“ Urbanistická koncepce – bod č. 5 se uvádí „Prověřit stávající vymezené zastavitelné plochy z hlediska stavu jejich využití – zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodu územně technických, nevyužitelných z důvodu nečinnosti / nezájmu vlastníků, nevyužitelných z důvodu střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky, případně nevhodných. Dle prověření případně navrhnout vypuštění zastavitelných ploch či jejich částí z platné územně plánovací dokumentace. Z hlediska uvedeného a ve vazbě na další možné vymezování zastavitelných ploch pro bydlení v rámci změny územního plánu (viz bod 6) prověřit především tyto stávající zastavitelné plochy či jejich části: katastrální území Frýdlant nad Ostravicí Z1 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno již v roce 1994) do aktuálně platného územního plánu – prověřit vypuštění celé zastavitelné plochy (cca 4,8 ha).“

Z obsahu uvedeného bodu č. 5 vyplývá, že aj město Frýdlant nad Ostravicí (dále jen FNO) si uvedomuje současnou nevyužitelnost ploch územia „Z1“, k čemu došlo absurdnou, svojvolnou

a nezákonnou zmenou povodnej funkcie ÚPN „B1“ (bydlení v rodinných domech) na funkciu „SV“ (plochy smíšené obytné venkovské) s absolutně iracionálnou a od reality odtrhnutou regulačnou podmienkou minimálnej plochy pozemku o výmere 1500 m² (slovom jedentisíc paťsto m² pre jeden rodinný dům). Tento istý problém sa rovnako týka aj rozvojového územia „Z35“, kde došlo k rovnakej absurdnej zmene funkcie. Väčšina pozemkov území „Z1“ a „Z35“ je pritom v našom vlastníctve a zo strany FNO tak vedome došlo k enormnému poškodeniu našich vlastnických práv a súvisiacich oprávnených záujmov. Ako k tomu mohlo dojsť, ako sa to v právnom štáte mohlo stať? Odpoveď je nasledujúcom ods. č. 1.1.1.

- 1.1.1 – v decembri roku 2018 nám bol doručený list MÚ FNO „Pozvánka k jednání ohledně pořizované územní studie ÚS1“ (vid' příloha č. 1) zo dňa 27.11.2018 zn.MUFO 36867/2018 (Sp.Zn. MUFO_S 6100/2018), ktorým nám bolo oznámené spracovanie „územní studie ÚS1“ a boli sme pozvané k jednaniu vo věci vypracovaného konceptu danej štúdie (vid' kopiu jej výkresu „Hlavní výkres“ v přílohe č.2 –s dátumom „září 2018“), pričom to už bol konečný elaborát tejto štúdie, ktorý sa už nemenil a nezpracoval uplatnené námietky(!!!).

Na základe nadvaznej e-mailovej korešpondencie si Ing. Eva Majchráková v danej věci dohodla osobné stretnutie s Mgr. Jakubom Jirouškom na MÚ FNO na deň 17.12.2018 (vid' příloha č.3 – príslušné e-maily zo dňa 12.12.2018), kde se s danou územnou štúdiou oboznámila. Následne sme našim listom zo dňa 14.01.2019 (vid' jeho kopia v přílohe č.4) riadne a v lehote uplatnili naše zásadné námietky proti uvedenej vadnej štúdii, ktorú naďalej považujeme za absolutne zlú a nepoužiteľnú, pre rozvoj mesta FNO a dotknutú lokalitu dokonca až za škodlivú. Tieto námietky sme FNO riadne doručili doporučenou listovou zásielkou (vid' poštové potvrdenia v přílohe č. 5), ktorú za mesto FNO dňa 17.01.2019 prevzala „oprávněná osoba“ Soňa Winklerová. Dané námietky boli e-mailovou korešpondenciou zo dňa 14.01.2019 (vid' příloha č.6) doručene aj príslušnému pracovníkovi MÚ FNO Mgr. Jakubovi Jirouškovi. Naše uplatnené oprávnené a dovodné námietky však mesto FNO absolutne ignorovalo a danú nerealizovateľnú a odsúdeniahodnú štúdiu bez potrebného zásadného prepracovania prevzalo do aktuálne platného ÚPN FNO.

Paradoxné a pozoruhodné na uvedených skutočnostiach je aj to, že táto územná štúdia bola vypracovaná na základe „Zadání územní studie US1 Frýdlant nad Ostravicí“ (vid' kopia jeho prvej strany v přílohe č.7), ktoré vypracoval MÚ FNO a základné podmienky ktorého boli zjavne porušené, čo mesto FNO muselo vidieť a vedieť. V tomto „Zadání“ sa totiž, okrem iného, uvádza že „Studie bude v souladu s územním plánem řešit pozemky...“ a že „Návrh řešení územní studie bude v rozpracovanosti projednán s vlastníky dotčených pozemků příp. veřejností“. Štúdia bola v zjavnom rozpore s vtedy platným ÚPN (plochu pre „B1“ svojvoľne a absolutne neúčelne zmenila na „SV“), pričom v rozpracovanosti nebola s nami (ako vlastníčkami dotknutých pozemkov) prejednaná a zhotoviteľ tejto štúdie, a ani mesto FNO, nás nikdy a nijako v danej veci v rozpracovanosti nekontaktoval ani neinformoval. Navyše, po uplatnení našich príslušných námietok nebola zhotovená výsledná varianta štúdie (jako sa malo stať podľa „Zadání“) a mesto FNO nás nijako ani neinformovalo o spôsobe vysporiadania sa s našimi danými námietkami a ich zapracovaním do dotknutej štúdie, hoci vie, že sme väčšinový vlastník dotknutých pozemkov.

- 1.1.2 – zámer „... prověřit vypuštění celé zastavitelné plochy (cca 4,8 ha).“ je absurdným a aj pre mesto FNO veľmi škodlivým riešením funkčného nezmyslu, ktorý sa vo věci dotknutého územia „Z1“ dostal do platného ÚPN vďaka vyššie uvedenej nezákonne vypracovanej a schválenej územnej štúdie US1. Danému územiu treba vrátiť povodné

funkčné využitie „BI“ (zrušiť súčasné „SV“), ktoré má reálne regulačné podmienky a tým aj možnosť zabezpečiť realizáciu komplexného rozvoja tohto významného územia mesta (súčasná funkcia „SV“ a jej regulačné podmienky znemožňujú urbánne využitie a rozvoj tohto územia). Územie „Z1“ preto treba ponechať ako zastaviteľné a zmeniť mu funkciu na „BI“ ako to bolo v predchádzajúcom ÚPN.

Treba tak spraviť aj preto, že tento zámer je aj v zásadnom rozpore s cieľmi a úlohami územného plánovania, predovšetkým s charakterom dotknutého územia a s požiadavkami na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v danom území.

- 1.2 – v časti „g“ Urbanistická koncepcie –bod č. 7 sa uvadá „Prověřit stávající zastavitelné plochy (i případně nově navrhované) především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života.“ Rozvojové územie „Z1“ je významnou a exponovanou plochou mesta FNO, ktorá je obklopená tradičnou zástavbou izolovaných (samostatne stojacich) rodinných domov nevidieckeho (nevenkovského) charakteru. Je to pokojné a pohodové územie mesta, do ktorého v žiadnom prípade nepatria „plochy smíšené obytné venkovské“ (so súvisiacim značným chovom zvierat) a nepatrí tu ani poľnohospodárska (zemědělská) výroba s vrčiacimi traktormi či kombajnami a roznými spôsobmi hnojenia. Na základe vyššie uvedenej požiadavky je preto nevyhnutné, aby územie „Z1“ bolo plochou „BI“ a aby tak logické využitie tejto plochy organicky a prirodzene prispelo k zachovaniu charakteru daného územia a komplexnému zlepšeniu jeho kvalít.
- 1.3 –v časti „g“ Urbanistická koncepcie, v nadvaznosti na jej bod č.7 a možnosť reálneho využitia dotknutého na rodinné domy ideálneho pozemku, je potrebné a nevyhnutné doplniť bod č. 104, ktorý by na rozvojovej ploche „Z35“ riešil zmenu funkčnej plochy „SV“ na „BI“, ktorá bola aj v predchádzajúcom ÚPN FNO.
- 1.4 –na základe skutočností uvedených vyššie (v bodech č.1.1, 1.2 a 1.3) jako spoluvlastníčky dotknutých pozemkov v rozvojových plochách „Z1“ a „Z35“, ktoré boli aplikáciou uvádzanej nepoužiteľnej územnej štúdie (ktorá bola nepochopiteľne prevzatá do aktuálne platného ÚPN FNO) totálne znehodnotené a stali se nevyužitelnými, týmto vyjadřujeme absolútny nesúhlas so zámermi obsiahnutými v predmetnom materiáli „I. Zpráva o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí“, ktoré se týkajú uvedených ploch „Z1“ a „Z35“. Dotknuté zábery by narušili a obmedzili aj „dosavadní i budoucí užívání na okolitých pozemcích.“ Tieto zábery by boli aj v rozpore s § 18 Stavebního zákona „*cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářsky rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.*“

2. –návrh na zmenu platného územného plánu mesta Frýdlant nad Ostravicí

- 2.1 –na základe skutočností uvedených v bodě č.1 tohto podania navrhujeme a požadujeme zmenu predmetneho ÚPN FNO tak, aby na ploche „Z1“ bolo súčasné funkčné využitie „SV“ zmenené na „BI“, teda na „bydlení v rodinných domech“.
- 2.2 –na základe skutočností uvedených v bodě č.1 tohto podania navrhujeme a požadujeme zmenu predmetneho ÚPN FNO tak, aby na ploche „Z35“ bolo súčasné funkčné využitie „SV“ zmenené na „BI“, teda na „bydlení v rodinných domech“.

2.3 –aplikáciou navrhovaných zmien sa vráti povodné prirodzené funkčné využitie daných ploch a naplnia sa ciele a úkoly územného plánovania podľa § 18 Stavebního zákona ako aj podľa jeho § 19 „Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.“ Naplní sa tak aj ustanovenie § 90 písm. b) Stavebního zákona, čím sa komplexne zlepší kvalita dotknutého prostredia.

Vyhodnocení připomínky a zbývající části podání (návrhu na změnu územního plánu): nelze vyhovět

K bodu 1.1 je nutné zdůraznit, že v případě zastavitelné plochy Z1 se jedná o zastavitelnou plochu (funkční využití mj. bydlení v rodinných domech) již od roku 1994. Při tvorbě nového Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (*pozn.: nabytí účinnosti 30.12.2017*) nedošlo ke změně funkční plochy ve smyslu hlavního funkčního využití, tedy kontinuálně bylo i nadále přípustné využití „bydlení v rodinných domech“. I přesto, že v novém územním plánu byla mj. i pro předmětné území (*pozn.: pro funkční plochy smíšené obytné venkovské – SV*) stanovena podmínka ve znění „*nově oddělené stavební pozemky v zastavitelných plochách: minimálně 1500 m²*“, je možné v území řešit i nadále výstavbu rodinných domů, zmíněná podmínka řeší pouze intenzitu zástavby, nikoliv funkci. Zároveň připomínáme, že podmínka je v platné územně plánovací dokumentaci stanovena od 30.12.2017 (*nabytí účinnosti nového územního plánu*), tedy v období od roku 1994 do téměř konce roku 2017 bylo možno řešit výstavbu rodinných domů bez uplatnění výše řešené podmínky týkající se intenzity zástavby, to však učiněno nebylo. Pokud zastavitelná plocha nebyla využita po dobu téměř 30-ti let ke svému stanovenému účelu, je zcela legitimní požadovat prověření, zda tuto není žádoucí z platného územního vypustit. To obzvlášť v situaci, kdy ve správním území města je dostatečné množství nevyužitých ploch pro bydlení a zároveň existují požadavky (schválené zastupitelstvem) na vymezení dalších zastavitelných pro bydlení v rodinných domech. Doplnujeme, že se bude prověřovat vypuštění i jiných dlouhodobě nezastavěných zastavitelných ploch.

Body 1.1.1 a 1.1.2 se týkají problematiky územní studie s označením ÚS1 pro řešené území (*pozn. tato byla zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne 20.06.2019*). Text se v těchto bodech zabývá touto územní studií v návaznosti na územní plán. Zde je nutné vyvrátit mylnou tezi, že územní studie byla zpracovávána před zpracováním nového územního plánu, naopak v novém územním plánu byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro řešenou lokalitu, tudíž pořízení územní studie vyvolala podmínka stanovená v novém územním plánu (*pozn.: územní studie nesmí být v rozporu s územně plánovací dokumentací, tedy při zpracovávání již muselo být pracováno s podmínkou „nově oddělené stavební pozemky v zastavitelných plochách: minimálně 1500 m²“*). Další mylnou informací, je ta, že předmětné pozemky byly v rámci platné územně plánovací dokumentaci někdy součástí funkční plochy s označením BI – bydlení v rodinných domech.

Pokud jsou řešené pozemky dlouhodobě nezastavitelné, tak se naopak jeví jako smysluplné tyto „na sílu“ dále nedržet v platné územně plánovací dokumentaci, neboť tyto uměle navyšují převis zastavitelných ploch, a tak znemožňují kreativně pracovat s možnostmi rozvoje města.

Bod 1.2 se týká požadavku (včetně zdůvodnění) na převod zastavitelné plochy Z1 ze stávající funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) na funkční plochu bydlení – v rodinných domech (BI), tuto část tak nelze hodnotit jako připomínku, nýbrž jako návrh na změnu územního plánu (podrobněji viz níže).

Bod 1.3 se týká požadavku na převod zastavitelné plochy Z35 ze stávající funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV) na funkční plochu bydlení – v rodinných domech (BI), tuto část tak nelze hodnotit jako připomínku, nýbrž jako návrh na změnu územního plánu (podrobněji viz níže).

K bodu 1.4 opětovně sdělujeme, že územní studie nebyla převzata do aktuálně platného územního plánu, nýbrž na základě platného územního plánu byla pořizována již výše uváděná územní studie, kdy tato nemohla být pořízena v rozporu s právě platným územním plánem. Rovněž připomínáme, že kontinuálně je v rámci řešených pozemků přípustné využití „bydlení v rodinných domech“, v mezidobí byla upravena de facto pouze intenzita zástavby, tudíž rozhodně nelze hovořit o totálním znehodnocení či nevyužitelnosti daných pozemků. K tezi, že „*předmětné záměry by narušily a omezily dosavadní a budoucí užívání na okolních pozemcích*“, je potřeba dodat, že v „zadání“ ke změně územního plánu je uvedeno, že se teprve bude prověřovat možnost vypuštění stávajících zastavitelných ploch v procesu pořizování změny územního plánu, tudíž tento záměr *prověřování* může velmi těžko narušit či omezit dosavadní a budoucí způsob užívání okolních pozemků. Záměr „*prověřování*“ není v rozporu ani s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, právě naopak, konkrétně v ust. § 18 odst. 1 písm. c) je uvedeno, že úkolem územního plánování je „*prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*“.

Druhá část podání (2. – *návrh na změnu územního plánu města Frýdlant nad Ostravicí*) není hodnocena jako připomínka, nýbrž jako žádost (návrh na změnu územního plánu), samy podatelky několikrát v podání uvádí, že se jedná o návrh na změnu územního plánu (mimo to i části podání s označeními 1.2, 1.3).

Sdělujeme, že připomínku nelze ztotožňovat s návrhem na změnu územního plánu, oba instituty mají rozdílné náležitosti a uplatňují se v jiných etapách týkající se pořizování územně plánovací dokumentace, což jednoznačně stanovuje stavební zákon.

Návrhy na pořízení změny územního plánu se podávají dle ust. § 46 stavebního zákona a musí obsahovat požadované náležitosti. O návrzích na změnu územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce příslušné k vydání územního plánu. Zastupitelstvo města Frýdlant nad Ostravicí na 3. zasedání konaném dne 27.02.2023 rozhodovalo dle stavebního zákona o zařazení uplatněných návrhů na pořízení změny územního plánu do procesu pořizování změny územního plánu (*pozn.: pro potřeby pořízení Změny č. 3 Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí*). Usnesení (usnesení 3/7.4 Návrhy na pořízení změny územního plánu Frýdlant nad Ostravicí) ze 3. zasedání Zastupitelstva města Frýdlant nad Ostravicí konaného dne 27.02.2023 jsou veřejně dostupná na webových stránkách města Frýdlant nad Ostravicí zde: <https://www.frydlantno.cz/volebni-obdobi-2022-2026/ds-1688/archiv=0&p1=16830> (webové stránky města Frýdlant nad Ostravicí – odkaz „MĚSTO A ÚŘAD“ – odkaz „SAMOSPRÁVA MĚSTA“ – odkaz „Usnesení zastupitelstva města“ – odkaz „Volební období 2022-2026 – odkaz „Usnesení ZM č. 3“).

O Vašich návrzích na změnu územního plánu uvedených v posuzovaném podání zastupitelstvo města nerozhodovalo, tudíž ani nemohou být zapracovány do Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí za období 01/2018 – 01/2023 (kapitoly g) Pokyny pro zpracování návrhu změny

územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu). Připomínky lze uplatnit k obsahu „I. Zprávy o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí“ za období 01/2018 – 01/2023.

11. Z. Š. – č.j. MUFO 72857/2023 ze dne 10.07.2023

1. V pokynech je v bodě 5 (str. 78) uvedeno: „*Prověřit stávající vymezené zastavitelné plochy z hlediska stavu jejich využití – zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodu územně technických, nevyužitelných z důvodu nečinnosti / nezájmu vlastníků, nevyužitelných z důvodu střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky, případně nevhodných. Dle prověření případně navrhnout vypuštění zastavitelných ploch či jejich částí z platné územně plánovací dokumentace.*“ konec citace. Uvedené prověření se týká mimo jiné zastavitelné plochy Z102, k níž je na str. 79 uvedeno: „*Z102 – převzato ze starého územního plánu (zařazeno v rámci Změny č. 4 a č. 5 předchozího územního plánu, tedy v roce 2003) do aktuálně platného územního plánu – prověřit částečné vypuštění jižní poloviny pozemku parc. č. 190/1 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí (cca 4 500 m²).*“ konec citace. V bodě 78 (str. 86) je uvedeno: „*Východní část pozemku p.č. 176/2 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí zahrnout do zastavěného území, do funkční plochy, která umožní výstavbu staveb souvisejících se stávajícím rodinným domem, neboť tato část je využívána jako zahrada k rodinnému domu č.p. 106 i s doplňkovými stavbami a tvoří jeden funkční celek (pozn.: jižní hranici zastavěného území lze vytvořit protáhnutím jižní hranice pozemku p. č. 176/3 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí).*“ konec citace. Vzhledem k tomu, že plocha Z102 obsahuje kromě pozemku parc. č. 190/1 ještě pozemky parc. č. 175/2 (část), 190/11, 190/14 – 190/17, je zřejmé, že vypuštění jižní poloviny pozemku parc. č. 190/1 z územního plánu umožní zařazení pozemku parc.č. 176/2 do zastavěného území za účelem legalizace již realizované stavby na pozemku parc. č. 176/2, který je dosud veden jako plocha nezastavěného území (NS). Tato změna navíc není podložena návrhem na změnu územního plánu, jak je zřejmé z bodu 4 (str. 70-78), což dle mého názoru vzbuzuje dojem, že se může jednat o změnu provedenou pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí, bez níž nemůže být předmětná stavba na pozemku parc. č. 176/2 dodatečně povolena ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona.
2. V souvislosti s výše zmiňovanými pozemky parc. č. 190/1, 175/2, 190/11, 190/14 – 190/17, které jsou součástí plochy Z102 současného Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí, uvádím, že dne 21.02.2022 jsem doručila Městskému úřadu Frýdlant nad Ostravicí podání s názvem „*Návrh změny č. 3 Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí*“, v němž jsem uvedla: „*Na základě stanoveného termínu do 21.02.2022 pro podávání návrh na změnu č. 3 Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí podávám tento návrh: Územní plán Frýdlant nad Ostravicí obsahuje mimo jiné: 1. zřízení, resp. rozšíření, koridorů pro vybudování dopravní infrastruktury na pozemcích parc. č. 175/1 a 175/2, resp. 190/24, 166/1 a zřejmě 164/1, 2. zařazení ploch do zastavitelného území na pozemcích parc. č. 175/2 (část) a 190/1, 3. zřízení plochy sídelní zeleně na části pozemku parc. č. 175/1, 4. zařazení ploch do zastavěného území na pozemcích parc. č. 190/25, 190/26, 190/27, 190/28, 190/29, 190/30 a 190/31. Všechny uvedené pozemky, nacházející se v katastrálním území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí, byly v průběhu procesu schvalování návrhu tohoto územního plánu součástí plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V pokynech k úpravě návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání je mimo jiné uvedeno: - Upravit (zmenšit) rozsah území řešeného územní studií ÚS3 a rozdělit jej na dvě samostatné části, aby požadavkem na zpracování územní studie nebyla omezována tak rozsáhlá oblast – dle přílohy zaslané e-mailem.“ – „*Pokyn je splněn. Tvar ÚS3 byl upraven dle předaného podkladu.*“ konec citace. Z grafické části územního plánu vyplývá pouze zmenšení, nikoliv*

rozdělení na dvě části. K této mé námitce je v rozhodnutí o námitkách na str. 37 uvedeno: „Vzhledem k charakteru zmenšení rozsahu územní studie nebylo důvodné územní studii dělit na dvě samostatné územní studie, jak bylo uvedeno v pokynech. V lokalitě jižně od letiště tak zůstává vymezena jedna územní studie.“ konec citace. Vyloučením území severně a jižně od komunikace na pozemku parc.č. 1303/1 v k.ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí z územní studie a ponecháním pouze vlastní komunikace na pozemku parc. č. 1303/1 v územní studii se územní plán nevypořádal s nárůstem další zátěže této komunikace v podobě plánovaných staveb rodinných domů na výše zmíněných pozemcích parc. č. 190/1, 190/26 – 190/31, dále na pozemcích parc. č. 190/11, 190/14 – 190/17, 190/40 – 190/43 a na pozemcích vzniklých rozdělením pozemku parc. č. 120 (všechny pozemky v katastrálním území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí), resp. se zajištěním dopravního napojení na tuto komunikaci, neboť pozemky parc. č. 190/11, 190/14 – 190/17 a 190/40 – 190/43 s komunikací na pozemku parc. č. 1303/1 nesousedí. Výše uvedené součástí pod body 1 – 4 (koridory, plochy) byly do Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí, účinného od 30.12.2017, zahrnuty bez souhlasu vlastníků, resp. osob dotčených věcným právem cesty na základě odstupní smlouvy ze dne 04.02.1952 (usnesení soudu číslo deníku 271/1955), o jehož existenci Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí ke dni schválení územního plánu věděl. Pokud jde o pozemky uvedené pod bodem 1 – 4, jsem jednou z osob dotčených výše zmiňovanou odstupní smlouvou ze dne 04.02.1952, stejně jako vlastníci těchto pozemků, přičemž pozemky parc. č. 190/24 a 166/1 jsou v mém vlastnictví. Jelikož se mnou nikdo o zásahu do mých vlastnických práv nejednal, k územnímu plánu nemohl být proto doložen ani můj souhlas pro vymezení plochy koridoru na pozemcích parc. č. 190/24 a 166/1, z čehož vyplývá, že k územnímu plánu dle mého názoru zřejmě nebyl doložen ani souhlas vlastníků pozemků parc. č. 175/1, 175/2, 190/1 a 164/1 pro vymezení příslušných ploch. Navrhuji proto v rámci změny č. 3 Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí vypuštění výše uvedených ploch a koridorů z tohoto územního plánu.“ konec citace mého podání ze dne 21.02.2022.

Jelikož mé podání ze dne 21.02.2022 Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, přípisem zn. MUFO 33348/2023, sp.zn. MUFO_S 1133/2022, ze dne 23.02.2023, s názvem „Sdělení o odmítnutí návrhu na pořízení změny územního plánu“ odmítl, podáním ze dne 20.03.2023 s názvem „Žádost o dodatečné zařazení návrhu na změnu územního plánu“ jsem požádala Radu města Frýdlant nad Ostravicí o dodatečné zařazení mého návrhu ze dne 21.02.2022 na změnu Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí v souvislosti s výše uvedeným přípisem Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí ze dne 23.02.2023. V žádosti ze dne 20.03.2023 jsem uvedla tyto důvody: „1. V uvedeném sdělení je uvedeno: „... Dne 30.11.2022 bylo z Vaší strany doručeno podání s názvem Změna územního plánu Frýdlant nad Ostravicí (evidovaný pod č.j. MUFO 44879/2022), které dle průvodního textu mělo být reakcí na výzvu, nicméně v tomto nejsou nedostatky návrhu na změnu územního plánu odstraněny (v textu není komentován či doplňován žádný z výše uvedených bodů). Na základě výše uvedeného pořizovatel návrh na změnu územního plánu odmítl a předložil o tomto informaci Zastupitelstvu města Frýdlantu nad Ostravicí.“ konec citace. Jak jsem zjistila z usnesení ze zasedání zastupitelstva ze dne 27.02.2023, zastupitelstvo mimo jiné odmítlo návrh „fyzické osoby“, tedy pouze jedné osoby. Je tedy zřejmé, že se jedná o odmítnutí mého návrhu ze dne 21.02.2022, aniž by mi bylo umožněno vyjádřit se k výše uvedenému sdělení pořizovatele ze dne 23.02.2023, které jsem obdržela prostřednictvím České pošty dne 02.03.2023, tedy až po zasedání rady i zastupitelstva, byť pořizovatel moje podání ze dne 30.11.2022, které zmiňuje ve svém sdělení ze dne 23.02.2023, obdržel již 30.11.2022. Tato skutečnost by mi proto neměla být na újmu. 2. Můj návrh na změnu územního plánu, jak jsem uvedla v podání ze dne 21.02.2022, se týká pozemků parc. č. 175/1, 175/2, 190/24, 166/1, 164/1, 190/1, 190/25, 190/26, 190/27, 190/28, 190/29, 190/30 a 190/31, které se nacházejí v katastrálním území Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí. Ve spojení s pozemkem parc.

č. 190/24 v mém vlastnictví odkazují na přípis Města Frýdlant nad Ostravicí zn. MUFO 12344/2013 ze dne 26.06.2013 s názvem „*Informace k připomínce k usnesení č. 57/8.9 řešícímu žádost o uzavření plánovací smlouvy v radě města, konané dne 11.6.2013*“, kde je mimo jiné uvedeno: „...*Názvem stavby „Stavební úprava komunikace na pozemcích parc. č. 190/24, 1304/2, 1310/1 a 190/9 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí“ odbor Mal vyspecifikoval aktuální rozsah současného umístění komunikace na pozemcích, tzn. rozsah, který může být předmětem nezbytných úprav vyvolaných záměrem fyzických osob, stavebníků realizovat příjezdovou komunikaci ke stavebním pozemkům v lokalitě Zimník, jak je specifikováno v úvodu tohoto vyjádření. ...V případě, že by záměr stavebníků vyvolal požadavek na úpravu stávajícího oblouku v křižovatce účelové komunikace města ev.č. 179 s místní komunikací II. tř. 25 b) na části pozemku parc. č. 190/24 ve Vašem výlučném vlastnictví, na kterém se nachází v minulosti zřízený sjezd z místní komunikace propojující Novou Ves s Malenovicemi na slepou účelovou komunikaci, pak je povinností stavebníků jednat s vlastníkem pozemku a stavebnímu úřadu doložit příslušnou smlouvu s vlastníkem pozemku. Město nemá právo jednat za jakéhokoliv vlastníka dotčených pozemků a nečiní tak.“ konec citace. V případě Územního plánu Frýdlant nad Ostravicí účinného ode dne 30.12.2017 Město Frýdlant nad Ostravicí takto činilo, jak vyplývá z mého návrhu ze dne 21.02.2022, kde jsem uvedla: „*Pokud jde o pozemky uvedené pod bodem 1 – 4, jsem jednou z osob dotčených výše zmiňovanou odstupní smlouvou ze dne 04.02.1952, stejně jako vlastníci těchto pozemků, přičemž pozemky parc. č. 190/24 a 166/1 jsou v mém vlastnictví. Jelikož se mnou nikdo o zásahu do mých vlastnických práv nejednal, k územnímu plánu nemohl být proto doložen ani můj souhlas pro vymezení plochy koridoru na pozemcích parc. č. 190/24 a 166/1.*“ konec citace. Vzhledem k tomu, že tento stav se snažím návrhem ze dne 21.02.2022 napravit, je naprosto nepřijatelné založení odmítnutí tohoto návrhu na neuvedení údaje o návrhu úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu, navíc s přihlédnutím k záznamu o jednání ze dne 16.05.2022 na Městském úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru regionálního rozvoje a stavebním úřadu, když ostatní požadované údaje jsou obsahem mého návrhu ze dne 21.02.2022 na změnu územního plánu. ...“ konec citace z mého podání ze dne 20.03.2023.*

Důvodem citace obsahu mého návrhu na změnu územního plánu ze dne 21.02.2022 a obsahu mé žádosti ze dne 20.03.2023 je skutečnost, že z pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí je zřejmé, že bylo podáno 126 návrhů, z tohoto pouze 1 návrh (můj) byl odmítnut, přičemž rada města ani pořizovatel se k mé žádosti ze dne 20.03.2023 k dnešnímu dni nevyjádřil, v důsledku čehož mám za to, že odmítnutí mého návrhu ze dne 21.02.2022 bylo neopodstatněné a nemá oporu v ust. § 46 stavebního zákona.

Vyhodnocení připomínky a zbývající části podání: nelze vyhovět

K bodu 1. sdělujeme, že mezi požadavkem na prověření vypuštění části zastavitelné plochy Z102 (jižní polovina pozemku parc. č. 190/1 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí) a požadavkem na prověření zahrnutí východní části pozemku p. č. 176/2 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí do zastavěného území (funkční plochy, která umožní výstavbu staveb souvisejících se stávajícím rodinným domem) neexistuje žádná bezprostřední vazba v tom smyslu, že jeden požadavek by podmiňoval řešení druhého požadavku, tyto budou řešeny nezávisle na sobě. Uvedené požadavky k řešení spolu ani nesousedí a každý se týká jiné problematiky. Pro pořádek doplňujeme, že pozemek parc. č. 190/11 k. ú. Nová Ves u Frýdlantu nad Ostravicí není součástí zastavitelné plochy Z102.

Zde je třeba upřesnit, že pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 obsahují přirozeně i požadavky či podněty k prověření ze strany pořizovatele (*pozn.: např. i ze strany stavebního úřadu či jiných subjektů*), to především na reflektování skutečného stavu v území vycházející ze správních praxe. Aktuálně se jedná de facto o etapu zadání, kdy nelze předjímat, zda jednotlivé požadavky či pokyny budou v procesu pořizování změny územního plánu akceptovány.

Druhá část podání (*bod 2.*) není hodnocena jako připomínka k „I. Zprávě o uplatňování územního plánu Frýdlant nad Ostravicí“ za období 01/2018 – 01/2023 (jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 územního plánu Frýdlant nad Ostravicí), nýbrž jako popis situace ohledně podaného návrhu na změnu územního plánu ze dne 21.02.2022. Tato část podání se netýká obsahu „Zprávy“.

Nad rámec však uvádíme následující:

Pořizovatel posoudil Váš předložený návrh na změnu územního plánu a vzhledem k tomu, že návrh nebyl úplný – neobsahoval náležitosti uvedené v ust. § 46 odst. 1 stavebního zákona, vyzval Vás v souladu s ust. § 46 odst. 2 stavebního zákona k jeho doplnění nejpozději do 30.11.2022.

Konkrétně bylo požadováno doplnit údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele dle ust. § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, důvody pro pořízení změny územního plánu dle ust. § 46 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a údaje o návrhu úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu dle ust. § 46 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. V závěru výzvy byl nastíněn další postup, jak pro případ, že budou požadované údaje doplněny ve stanoveném termínu, tak pro případ, že nedostatky nebudou ve stanoveném termínu odstraněny.

Dne 30.11.2022 bylo z Vaší strany doručeno podání s názvem *Změna územního plánu Frýdlant nad Ostravicí* (evidované pod č.j. MUFO 44879/2022), které dle průvodního textu mělo být reakcí na výzvu, nicméně v tomto nebyly nedostatky návrhu na změnu územního plánu odstraněny (v textu nebyl komentován či doplňován žádný z výše uvedených bodů).

Na základě výše uvedeného pořizovatel návrh na změnu územního plánu odmítl a předložil o tomto informaci Zastupitelstvu města Frýdlantu nad Ostravicí.

Na základě podání ze dne 20.03.2023 s názvem „*Žádost o dodatečné zařazení návrhu na změnu územního plánu*“ nebylo možné předložit samosprávným orgánům města návrh na změnu územního plánu a přirozeně o něm tak ani nechat rozhodnout, neboť stavební zákon neumožňuje předkládat návrhy na změnu územního plánu (ani o nich nechat rozhodovat), které nesplňují všechny stanovené náležitosti dle ust. § 46 odst. 1 stavebního zákona. Navíc řešený návrh na změnu územního plánu již byl odmítnut pořizovatelem dle ust. 46 odst. 2 stavebního zákona. Podání ze dne 20.03.2023 tak lze považovat v uvedeném kontextu za bezpředmětné.

V reakci na větu: „*Jak jsem zjistila z usnesení ze zasedání zastupitelstva ze dne 27.02.2023, zastupitelstvo mimo jiné odmítlo návrh „fyzické osoby...“*“ opětovně připomínáme, že návrh na změnu územního plánu odmítl pořizovatel, nikoliv zastupitelstvo. O tom jednoznačně svědčí usnesení ze 3. zasedání Zastupitelstva města Frýdlant nad Ostravicí č. 3/7.4 (bod 3.) ve znění: „*Zastupitelstvo bere na vědomí informaci o odmítnutí návrhu na pořízení změny územního plánu fyzické osoby dle předloženého materiálu pořizovatelem, a to z důvodu jeho neúplnosti*“.

Doba, kdy bylo doručeno sdělení pořizovatele týkající se informace ohledně odmítnutí návrhu na pořízení změny územního plánu, není rozhodující, neboť v případě této informace zákon nepočítá s tím, že bude k tomuto uplatňováno vyjádření či jiné podání (*pozn.: odmítnutí návrhu na změnu územního plánu pořizovatelem nelze zvrátit*).

Závěrem doplňujeme, že problematika uváděná v podání byla z věcného hlediska řešena již při pořizování aktuálně platného územního plánu.