

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Uplatněných v rámci projednání návrhu územního plánu Bystřice – návrhu opatření obecné povahy

- dle § 50 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracován v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Připomínka č. 1

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR
Odbor přípravy staveb Brno
Šumavská 33, 612 54 Brno
Ze dne 01. 09. 2014

Text připomínky: Na základě oznámení o společné jednání o návrhu územního plánu Bystřice jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic k projednávání ÚPD sdělujeme:

Územím obce je veden koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby přeložka silnice 1/11 v úseku Oldřichovice - Bystřice a Hrádek - průtah (čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy). Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje jsou pro tyto záměry vymezeny koridory D37, D38 a D40 o šířce 300 m od osy budoucí komunikace. Na úsek Oldřichovice - Bystřice bylo vydáno územní rozhodnutí i stavební povolení a výstavba tohoto úseku již byla v červenci 2014 zahájena. Z těchto důvodů je koridor v předmětném územním plánu zpřesněn na šíři stavebního pozemku (těleso komunikace a vykoupené pozemky), který obsahuje i veškeré související stavby a zařízení vyvolané stavbou přeložkou silnice 1/11. Dále je na základě územního rozhodnutí v ÚPD zakresleno ochranné pásmo přeložky silnice 1/11, tj. 50 m od osy budoucího jízdního pásu (dle § 30 Zákona 13/1997 Sb.). Na úsek Hrádek - průtah bylo rovněž vydáno územní rozhodnutí a tento úsek je již v I. etapě z 1/2 profilu budoucí čtyřpruhové směrově dělené silnice I. třídy realizován. Pro dokončení této silnice je v předmětné ÚPD vymezena plocha pro dopravu mezi železniční tratí a silnicí II. třídy č. 474. S tímto zakreslením souhlasíme.

V územním plánu je nutné respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb.

Obecně 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. Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím ploch není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnicím I. třídy. Úpravy stávajících připojení a návrhy nových připojení k silnicím I. třídy musí být projednány s ŘSD ČR, Odborem přípravy staveb Brno, Odd. technické přípravy.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno.

Územní plán respektuje ochranná pásma silnic dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., kdy v koordinačním výkrese jsou ochranná pásma silnic graficky zobrazena, jako limity využití území. Návrhové plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a navazující.

Připomínka č. 2

Podatelé: Klazar Luděk, Mařákova 370, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl
Suchá Olga, Patočkova 977/18, Střešovice, 16900 Praha 6
Szurmanová Anna, č. p. 957, 73994 Vendryně
Ze dne 10. 9. 2014

Text připomínky: Po zhlédnutí zveřejněného nového Návrhu územního plánu ze dne 18. 8. 2014 vás žádáme o jeho úpravu v tom smyslu, aby části našich pozemků na parcelách čís. 644 a čís. 645 překračující plochu označenou jako Z36 se způsobem využití BI - tj. pro Bydlení - individuální, byly začleněny do plochy se způsobem využití SV - tj. pro Smíšenou - vesnickou výstavbu, zcela analogicky jako pozemky nebo jejich části zejména na parcelách čís. 649/1, 649/3 a 608, které sousedí za komunikací na parcele čís. 598 s našimi pozemky.

Tím by se rozšířila plocha SV označená jako US1 a logicky by propojila v této oblasti plochy

se stejným způsobem využití, z nichž jsou nyní zmíněné části našich pozemků „vykousnuty“. Věřím, že této naší žádosti může být vyhověno. Děkujeme vám předem a jsme s pozdravem. Spolumajitelé pozemků parcelní čís. 644 a čís. 645.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno.

Připomínka byla podána ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona, kdy v návrhu územního plánu byla vymezena na části pozemků podatelů zastavitelná plocha s označením Z36 a navrhovaným využitím BI - bydlení individuální. Připomínce nebylo možné vyhovět, neboť ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k zastavitelné ploše Z36 nesouhlas a to dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny a také dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.

Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny u plochy Z36 ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 konstatoval, že není zohledněn významný krajinný prvek a to údolní niva vodního toku Prašivka a rozhodně byl dán nesouhlas s částí plochy ve svahu směrem k listnatému remízu, kterým protéká vodní tok. U této plochy spatřuje dotčený orgán rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a to s § 4 odst. 2 zákona, který se týká ochrany významných krajinných prvků a dále § 12, který se týká ochrany krajinného rázu. Dále se tento dotčený orgán odkazuje na Studii vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, která zahrnuje obec Bystřice jako místo krajinného rázu vymezené hranou levobřežní říční terasy Olše a na pravém břehu zahrnuje krajinu podhůří Slezských Beskyd. K ochraně znaků a hodnot (přírodní, kulturní a historické charakteristiky), estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině patří zejména ochrana prostředí meandrujícího toku Olše a zachování charakteru rozptýlené struktury zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd, zejména zachování lužních partií v koridorech vodotečí, zachování doprovodného zeleně koridoru Olše, ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně (doprovodná zeleň, liniové prvky, solitérní prvky a skupiny), ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby, zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb v esteticky působivých polohách, omezení možnosti intenzivní zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd. Orgán ochrany přírody v návrhu územního plánu Bystřice vyhodnocoval míru fragmentace krajiny. V případě Bystřice je fragmentace krajiny způsobena navrhovanou zástavbou a dopravou. Fragmentace krajiny patří k nejvýznamnějším problémům, které negativně ovlivňují charakter krajiny a populace volně žijících živočichů. Jde o proces, při kterém dochází k rozdělení souvislých biotopů do menších a izolovanějších celků a zároveň ke tvorbě migračních bariér. Výstavba obytných souborů mimo zastavěná území obcí patří v současné době k hlavním rizikovým aktivitám, které mají za následek negativní fragmentaci

krajiny. Za velmi negativní lze v návrhu územního plánu považovat svažitě lokality v podhůří Slezských Beskyd, kde je navržena spousta zastavitelných ploch. Navržené zastavitelné plochy je nutné redukovat.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyjádřil také u plochy Z36 nesouhlas a to v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 23. 9. 2014, zde uvedl, že vyhodnotil návrh územního plánu Bystřice dle § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a problém spatřuje především u ploch, kde jsou provedena intenzifikační opatření (meliorace) a dále u ploch, kde dochází k narušení dosud ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch. Plocha Z36 se nachází právě v uceleném bloku zemědělské půdy, kde není žádoucí jeho fragmentace a tím vytvoření proluky, kde bude hospodaření stíženo a také jsou zde provedeny intenzifikační opatření.

Poživateli se ani na dohodovacích jednáních s dotčenými orgány nepodařilo dosáhnout změny obou stanovisek u plochy Z36 a musel dotčeným orgánům přisvědčit, že se skutečně jedná o území cenné z hlediska krajinného rázu a také nutné k zajištění migrační propustnosti území, ochraně uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy a není vhodné zde zastavitelnou plochu vymezovat. Toto je nežádoucí i s ohledem na ustanovení §

18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

Další zastavitelné plochy také nebylo důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m²) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

Připomínka směřovala k možnosti rozšíření plochy Z36, toto není s ohledem na výše uvedené možné a připomínce tedy nebylo možné vyhovět.