

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OTICE



B. TEXTOVÁ ČÁST

Část odůvodnění zpracovaná projektantem

A) Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Otice, údaje o podkladech	1
A.1) Důvody pro pořízení Změny č. 1 ÚP Otice	1
A.2) Obsah a rozsah elaborátu Změny č. 1 ÚP Otice	2
A.3) Údaje o podkladech	5
B) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny a pokynů vzešlých z projednání	7
B.1) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	7
B.2) Vyhodnocení splnění pokynů vzešlých z veřejného projednání	16
C) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, Zájmové území Ministerstva obrany	18
C.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	18
C.2) Zájmové území Ministerstva obrany	19
D) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	20
E.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení	20
E.1.1 Sociodemografické podmínky	20
E.1.2 Hospodářské podmínky	21
E.1.3 Bydlení a rekreace rodinná	23
E.1.4 Rekreace a cestovní ruch	23
E.2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	24
E.3) Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	26
E.4) Vymezení ploch přestavby	29
E.5) Systém sídlení zeleně	30
E.6) Dopravní infrastruktura	30
E.6.1 Pozemní komunikace a významnější obslužná dopravní zařízení	30
E.6.2 Dráha a významnější obslužná zařízení dráhy	31
E.6.3 Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy	31
E.6.4 Statická doprava - parkování a odstavování vozidel	32
E.6.5 Hromadná doprava osob	33
E.6.6 Ochranná pásma - ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací	33
E.7) Technická infrastruktura – vodní hospodářství	34
E.7.1 Zásobování pitnou vodou	34
E.7.2 Likvidace odpadních vod	34
E.7.3 Vodní režim	35
E.8) Technická infrastruktura - energetická zařízení	38
E.8.1 Zásobování elektrickou energií	38
E.8.2 Zásobování plynem	39
E.8.3 Zásobování teplem	39

E.9)	Technická infrastruktura - elektronické komunikace	40
E.10)	Ukládání a zneškodňování odpadů	41
E.11)	Občanské vybavení	41
E.12)	Veřejná prostranství	42
E.13)	Koncepce uspořádání krajiny	43
E.14)	Územní systém ekologické stability	44
E.15)	Prostupnost krajiny	45
E.16)	Protierozní opatření	46
E.17)	Ochrana před povodněmi	46
E.18)	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	48
E.19)	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	49
E.20)	Návrh členění území na plochy a koridory s rozdílným způsobem využití	50
E.21)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	53
E.22)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo	53
E.23)	Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	54
E.24)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	54
F)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	55
G)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	58
G.1)	Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území	58
G.2)	Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území	58
G.3)	Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk	59
G.4)	Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci	59
G.5)	Zábor zemědělského půdního fondu dle návrhu Změny č. 1, Posouzení a zdůvodnění záboru zemědělských pozemků	60
G.6)	Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	64
H)	Výsledek vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	65
H.1)	Vyhodnocení souladu Změny č.1 ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	65
H.2)	Vyhodnocení souladu Změny č.1 ÚP s Územním rozvojovým plánem	75
H.3)	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem	76

I)	Výsledek vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území	86
J)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	92
	Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem	93
1)	Postup pořízení Změny č. 1 Územního plánu Otice	93
2)	Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Otice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	94
3)	Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Otice s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	95
4)	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek	112

Příloha č. 1 – Textová část Územního plánu Otice upravená Změnou č. 1

A) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE, OBSAH A ROZSAH ZMĚNY Č. 1 ÚP, ÚDAJE O PODKLADECH

A.1) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP OTICE

Územní plán Otice byl vydán Zastupitelstvem obce Otice formou opatření obecné povahy (OOP) a nabyl účinnosti dne 28. 12. 2016.

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Otice na svém zasedání konaném dne 1. 3. 2020.

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Otice byl **zpracován v září 2020, následně byl doplněn a upraven v lednu 2022 a lednu 2023.**

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Otice byl v platném znění předán ke schválení Zastupitelstvu obce Otice v lednu 2023.

Změna č. 1 bude pořízena zkráceným postupem v souladu s § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Otice:

- zajištění souladu ÚP s A-PÚR ČR,
- uvedení do souladu s A-ZÚR MSK,
- uvedení do souladu s aktuálními územně analytickými podklady pro správní obvod ORP Opava,
- prověření a zapracování aktuálních záměrů obce a soukromými majiteli pozemků.

Změna č. 1 Územního plánu Otice je zpracována na základě Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice schváleného Zastupitelstvem obce Otice dne 13. 3. 2023, ev. č. zápisu: ZOO 2/2023, usnesení k bodu 10/2.

Splnění obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice viz kapitola B.1) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny.

Dne 13. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Otice o doplnění obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice, které spočívá v konverzi platného Územního plánu Otice do Standardu vybraných částí územního plánu (jednotného standardu), verze 2. 1. 2023 a následné zpracování Změny č. 1 Územního plánu Otice v jednotném standardu.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, 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.

Textová část po konverzi bude označena A.0 a výkresy, které je potřeba zpracovat ve Standardu vybraných částí územního plánu verzi 2. 1. 2023 budou označeny A.01, A.02 a A.06 (viz kapitola A.2).

A.2) OBSAH A ROZSAH ELABORÁTU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE

Změna č. 1 Územního plánu Otice je zpracována dle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů), a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě schváleného obsahu Změny č. 1 územního plánu Otice byla provedena konverze Textové části (výroku) a grafické části platného Územního plánu Otice do Standardu vybraných částí územního plánu (jednotného standardu), verze 2. 1. 2023.

Konverzí do jednotného standardu

se mění grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití a upravují se názvy ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Tímto také dochází u některých ploch k novému rozdělení.

Zároveň se mění způsob grafického zobrazení územního systému ekologické stability, ruší vymezení ploch přírodních - územního systému ekologické stability a nahrazuje se v plném rozsahu překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití. Ve vymezených plochách pro biocentra byl doplněn aktuální stav využití pozemků v souladu s katastrální mapou.

Název plochy v platném Územním plánu Otice, (nabytí účinnosti dne 28. 12. 2016)		Název plochy ve Změně č. 1 Územního plánu Otice dle Standardu vybraných částí územního plánu verze 2. 1. 2023 a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění	
Plochy s rozdílným způsobem využití		Plochy s rozdílným způsobem využití:	
smíšené obytné	SO	smíšené obytné venkovské	SV
bydlení v bytových domech	BD	bydlení hromadného	BH
občanského vybavení - veřejné infrastruktury	OV	občanského vybavení všeobecného	OU
občanského vybavení - sportovních zařízení	OS	občanského vybavení - sportu	OS
občanského vybavení - hřbitovů	OH	občanského vybavení - hřbitovů	OH
		rekreace - oddechové plochy	RO
výroby a skladování	VS	smíšené výrobní všeobecné	HU
výroby a skladování - lehkého průmyslu	VL	výroby lehké	VL
výroby a skladování - výroby zemědělské	VZ	výroby zemědělské a lesnická	VZ
výroby a skladování - fotovoltaické elektrárny	VE	výroby energie z obnovitelných zdrojů	VE
veřejných prostranství	PV	veřejných prostranství všeobecných	PU
veřejných prostranství - zeleně veřejné komunikací	ZV	zeleně - parků a parkově upravených ploch	ZP
	K	doprava všeobecná	DU
technické infrastruktury	TI	vodního hospodářství	TW
		energetiky	TE
smíšené nezastavěného území	SN	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
lesní	L	lesní všeobecné	LU
zemědělské - obhospodařované půdy	Z	zemědělské všeobecné	AU
vodní a vodohospodářské	VV	vodní a vodních toků	WT
přírodní	PP	přírodní všeobecné	NU
dopravní infrastruktury silniční	DS	dopravy silniční	DS

dopravní infrastruktury drážní	DD	dopravy drážní	DD
koridor dopravní infrastruktury silniční	KDS	koridor dopravy silniční (dle ZÚR MSK)	CNZ.DS
		koridor dopravy silniční (vymezený ÚP)	CNU.DS
územní rezervy	R	územní rezervy	R

Změna č. 1 Územního plánu Otice obsahuje:

Textovou část A.0 - konverzi platného výroku Územního plánu Otice do Standardu vybraných částí ÚP (jednotného standardu), verze 2. 1. 2023 - podklad pro textovou část A Změny č. 1.

Grafickou část, která obsahuje výkresy v měřítku 1 : 5 000 - konverzi výkresů do jednotného standardu:

A.01 Výkres základního členění území

A.02 Hlavní výkres

A.06 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Výkres A.02 Hlavní výkres je podkladem pro dále uvedené výkresy A.2, A.3, A.4, A.5 a B.1, ve kterých jsou zobrazeny dílčí změny v území dle schváleného obsahu pro Změnu č. 1, které vyplývají z konverze do jednotného standardu.

Důvodem těchto postupných kroků při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Otice je potřeba odlišit změny v území vyvolané konverzí do jednotného standardu a změny v území vyvolané požadavky na dílčí změny v území dle obsahu pro Změnu č. 1 Územního plánu Otice, aktualizaci způsobu využití ploch dle jejich aktuálního způsobu využití a katastrálních map, aktualizaci zastavěného území apod.

Změna č. 1 Územního plánu Otice.

V textové části A jsou již užívány pouze názvy ploch dle Standardu vybraných částí územního plánu verze (jednotného standardu), 2. 1. 2023) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických plánech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Grafická část A Změny č. 1 - výkresy ve Standardu vybraných částí ÚP (jednotném standardu):

	v měřítku
A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A.4 Výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000
A.5 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství	1 : 5 000
A.6 Výkres technické infrastruktury - energetiky a elektronických komunikací	1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Otice obsahuje:

B. Textovou část

B. Grafickou část, která obsahuje výkres y v měřítku

B.1 Koordinační výkres 1 : 5 000

B.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

B.3 Širší vztahy 1 : 50 000

Změna č. 1 je zpracována technikou potlačené kresby výkresů platného Územního plánu Otice a se zvýrazněním kresby jevů řešených Změnou č. 1.

Výkres B.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován nad katastrální mapou pro dílčí změny v území (zastavitelné plochy) navržené Změnou č. 1. V případě Změny č. 1 jde také o upřesnění záborů ZPF pro vymezený územní systém ekologické

stability, který není Změnou č. 1 vymezen nově, ale způsob jeho vymezení a vymezení záborů zemědělského půdního fondu se liší od doby, ve které byl zpracován Územní plán Otice .

Výkres B.3 Širší vztahy je zpracován nově nad výřezem výkresu B.1 Koordinačního výkresu Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b.

A.3) ÚDAJE O PODKLADECH

Pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Otice byla použita územně plánovací dokumentace a podklady:

- Územní plán Otice, nabytí účinnosti dne 28. 12. 2016;
- Územně analytické podklady SO ORP Opava, aktualizace 2020;
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, nabytí účinnosti dne 1. 3. 2024;
- Územní rozvojový plán, vydaný Vládou ČR dne 28. 8. 2024;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, nabytí účinnosti dne 4. 10. 2024;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje, aktualizace 2021;
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje, schválen zastupitelstvem v září 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (r. 2008, aktualizace 2016);
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026, který byl přijat a schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 25. 2. 2016 usnesením č. 18/1834. Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Moravskoslezského kraje č. 1/2016 s účinností ze dne 11. 3. 2016.
- Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, nařízení Moravskoslezského kraje č. 1/2009 nabylo účinnosti dne 30. dubna 2009;
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje, vzato na vědomí radou kraje dne 20. 5. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o.);
- Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2009 ze dne 30. 4. 2009;
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje, vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004 ze dne 14. 8. 2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- Plán dílčího povodí Horní Odry (plánovací období 2021 – 2027), schválen Zastupitelstvem MSK;
- Akční plán ke strategickým hlukovým mapám;
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009 - 2020 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava);

- Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010 - 2012, (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava);
- Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK (2019);
- Válečné hroby (mapová aplikace).

Koncepce řešení navržená Změnou č. 1 Územního plánu Otice je v souladu, případně není v rozporu, s výše uvedenými koncepčními materiály Moravskoslezského kraje. Podrobný popis záměrů na změny v území navržené Změnou č. 1 územního plánu je součástí jednotlivých kapitol odůvodnění.

B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE A POKYŇŮ VZEŠLÝCH Z PROJEDNÁNÍ

B.1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE

Změna č. 1 Územního plánu Otice je zpracována na základě Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice schváleného Zastupitelstvem obce Otice dne 13. 3. 2023, ev. č. zápisu: ZOO 2/2023, usnesení k bodu 10/2.

Dne 13. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Otice Zastupitelstvo obce Otice o doplnění obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice, které spočívá v konverzi platného Územního plánu Otice do Standardu vybraných částí územního plánu (jednotného standardu), verze 2. 1. 2023 a následné zpracování Změny č. 1 Územního plánu Otice v jednotném standardu.

Schválený obsah Změny č. 1 Územního plánu Otice je psán kurzívou. V obsahu Změny č. 1 jsou ještě používány názvy ploch před konverzí územního plánu do jednotného standardu.

A. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Při zpracování Změny ÚP respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění všech platných Aktualizací, včetně republikových priorit územního plánování a respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění všech platných Aktualizací, vydaných Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje, včetně priorit územního plánování kraje, uvést do souladu s aktuálními územně analytickými podklady pro správní obvod ORP Opava, řešit požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování v území a řešit úkoly pro územní plánování.

2. V souladu s § 58 odst. 3 prověřit aktuálnost zastavěného území.

3. Provéřit možnost změny pozemků nebo jejich částí parc. č. 360/1, 367/1, které se nacházejí v záplavovém území, ze současného využití na zastavitelné plochy smíšené obytné s ohledem na urbanistickou koncepci. V rámci změny musí být prokázána potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch.



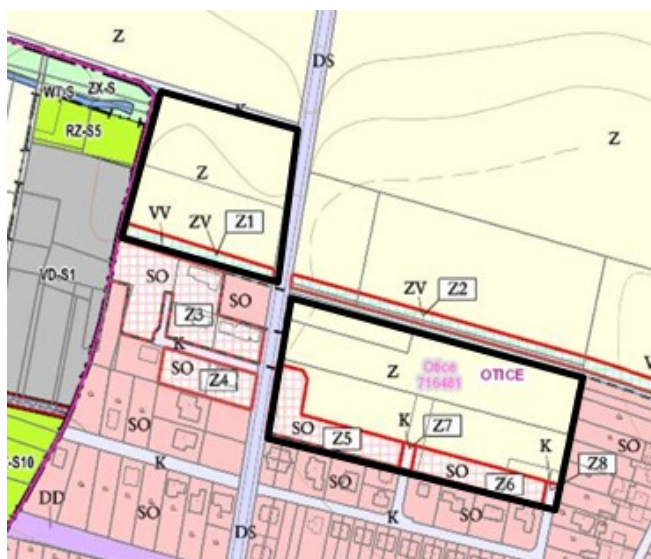
Ad. 1) Změnou č. 1 Územního plánu Otice je respektována Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, která byla schválena usnesením vlády České republiky ze dne 12. července 2021 č. 618 a nabyla účinnosti dne 1. 9. 2023.

Ad. 2) Hranice zastavěného území je Změnou č. 1 aktualizována k 1. 9. 2023 s ohledem na realizovanou zástavbu od doby vymezení hranice zastavěného území Územním plánem Otice ke dni 1. 5. 2015, realizované komunikace a nové dělení pozemků dle aktuálních katastrálních map ze září 2023.

Ad. 3) Pozemky parc. č. 360/1, 367/1 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.3/1. V zákresu plochy je vymezen také pozemek parc. č. 357/1, který byl z koncepčních důvodů přiřazen do zastavitelné plochy, ačkoliv není vyjmenován v bodě 3. Z koncepčních důvodů byl do zastavitelné plochy přiřazen také pozemek parc. č. 368/1. Důvodem je, aby v území nezůstávaly zbytkové plochy zemědělských pozemků se zhoršeným dopravním přístupem - viz požadavek č. 6.

Do plochy zasahují limity území: stanovené záplavové území Otického příkopu, ochranné pásmo železnice, plocha je vymezena na půdách v I. třídě ochrany.

4. Provéřit možnost změny pozemků nebo jejich částí parc. č. 303/1, 303/2, 310, 311, 312/1, 312/3, 312/4, 312/5, 312/6, které se nacházejí v záplavovém území, ze současného využití na zastavitelné plochy smíšené obytné s ohledem na urbanistickou koncepci. V rámci změny musí být prokázána potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch.



Ad. 4) Pozemek parc. č. 303/1 a část pozemku parc. č. 303/2 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.1/1. Plocha pro zeleň vymezená platným Územním plánem Otice (označená Z.1) podél Otického příkopu nebyla do zastavitelné plochy přiřazena, v rámci ploch zeleně - parků a parkových úprav je přípustné realizovat protipovodňová opatření.

Do plochy zasahují limity území: stanovené záplavové území Hvozdnice a Otického příkopu, ochranné pásmo silnice II. třídy, plocha je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany.

Poznámka: Na základě výsledku veřejného projednání je zastavitelná plocha označená Z.1/1 z návrhu Změny č. 1 ÚP Otice vyřazena.

Pozemky parc. č. 310, 311, 312/4, 312/5, 312/6 a část pozemků 312/1, 312/3 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.2/1.

Do plochy zasahují limity území: stanovené záplavové území Hvozdnice a Otického příkopu, plocha je vymezena na půdách v I. a II. třídě ochrany.

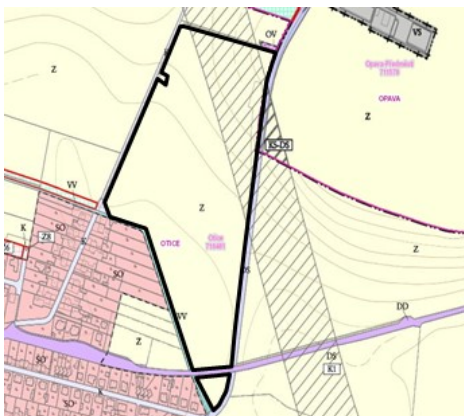
5. Provéřit možnost změny pozemků parc. č. 567, 568/1, 568/2, 568/3, 569/1, 569/2 ze současného využití na zastavitelné plochy výrobní a skladovací – lehkého průmyslu s ohledem na urbanistickou koncepci a dále ponechat pozemky parc. č. 561/1 a 560/2 v ploše zemědělské. Pozemky jsou v platném ÚP určeny jako rezerva plochy výrobní a skladovací – lehkého průmyslu.



Ad. 5) Pozemky parc. č. 567, 568/1, 568/2, 568/3, 569/1, 569/2 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha výroby lehké (VL) označená Z.9/1.

Do plochy zasahují limity území: dva VTL plynovody a jejich ochranná pásma, plocha je vymezena na půdách v I. třídě ochrany.

6. Provéřit možnost změny pozemku nebo jeho části parc. č. 369/1, který se nachází částečně v záplavovém území a je dotčen dle platného ÚP veřejně prospěšnou stavbou pro dopravní infrastrukturu, a pozemku nebo jeho části parc. č. 378, který se celý nachází v záplavovém území, ze současného využití na zastavitelné plochy smíšené obytné, a to s ohledem na urbanistickou koncepci. V rámci změny musí být prokázána potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch.



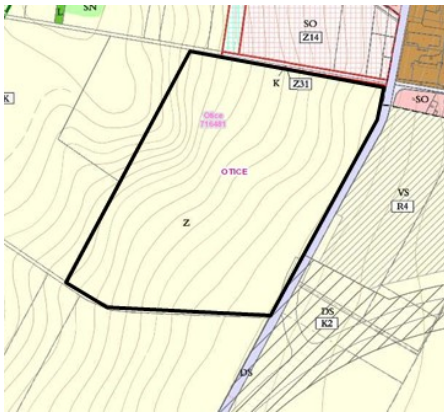
Ad. 6) Jižní část pozemku parc. č. 369/1 je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.4/1. Z důvodu potřeby dopravní obsluhy této zastavitelné plochy je podél severní hranice zastavitelné plochy vymezena zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.5/1 pro realizaci komunikace.

Do plochy zasahují limity území: stanovené záplavové území Hvozdnice a Otického příkopu, ochranné pásmo železnice, plocha je vymezena na půdách v I. třídě ochrany.

Poznámka: Na základě výsledku veřejného projednání je zastavitelná plocha označená Z.4/1 z návrhu Změny č. 1 ÚP Otice vyřazena. Tímto je zároveň vyřazena zastavitelná plocha označená Z.5/1 pro stavbu komunikace.

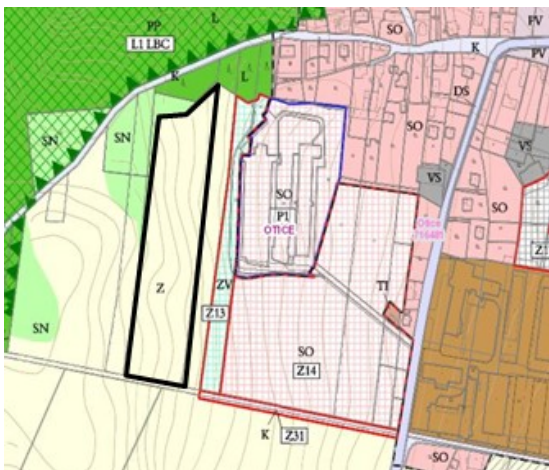
Pozemek parc. č. 378 (jižně od železnice) nebyl vymezen jako zastavitelná plocha z důvodu jejího významného omezení limity území: vedení VN a jeho ochranné pásmo, ochranné pásmo sinice III. třídy, stanovené záplavové území, ochranné pásmo železnice, půdy v I. třídě ochrany.

7. Provéřit možnost změny pozemku nebo jeho části parc. č. 688/1 ze současného využití na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s ohledem na urbanistickou koncepci. V rámci změny musí být prokázána potřeba vymezení této zastavitelné plochy.



Ad. 7) Severní část pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.8/1 do úrovně zastavěného území - plochy SV v protilehlé poloze za silnicí. Do plochy zasahují limity území: ochranné pásmo silnice II. třídy, vodovodní řad a jeho ochranné pásmo, plocha je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany.

8. Provéřit možnost změny pozemku nebo jeho části parc. č. 592/1 ze současného využití na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s ohledem na urbanistickou koncepci. V rámci změny musí být prokázána potřeba vymezení této zastavitelné plochy.



Ad. 8) Pozemek nebyl vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) vzhledem k tomu, že nenavazuje na zastavěné území, rozvoj zástavby v této části území není z urbanistického hlediska koncepční. Pozemek je na půdách ve II. třídě ochrany.

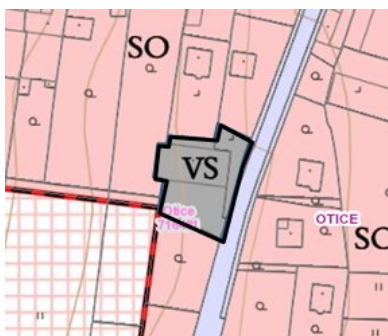
9. Provéřit možnost úpravy regulativů pro pozemek parc. č. 376/16, který se dle platného ÚP nachází v ploše smíšené obytné tak, aby byla umožněna výstavba vedlejších staveb – garáží bez realizace stavby hlavní.

Ad. 9) Požadavek byl splněn - viz oddíl F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek přímo navazuje na stabilizované plochy bydlení hromadného (BH), na kterých je výstavba garáží, s ohledem na současné uspořádání zástavby, již značně omezena.

10. Provéřit možnost změny pozemku parc. č. 566/2 ze současného využití na plochu zemědělskou.

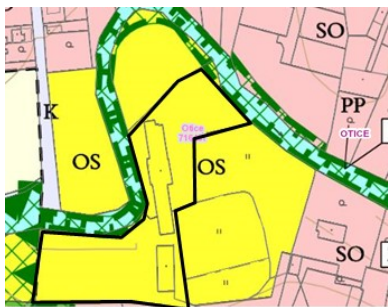
Ad. 10) Požadavek byl splněn - viz grafická část Změny č. 1 územního plánu. Pozemek parc. č. 566/2 tvoří celek s pozemkem parc. 566/1, který je obhospodařován. Oba pozemky jsou ve vlastnictví jedné osoby.

11. Provéřit možnost změny pozemku parc. č. 86/6 ze současného využití plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou.



Ad. 11) Požadavek byl splněn - pozemek parc. č. 86/6 je vymezen jako plocha přestavby označená P.1/1 - plocha smíšená obytná venkovská (SV).

12. Provéřit možnost změny pozemků parc. č. 117/2, 117/3 a 108/1 ze současného využití plochy pro sport a rekreaci na plochu smíšenou obytnou. V rámci prověření výše uvedeného požadavku zvážit změnu částí bezprostředně navazujících pozemků ze současného využití na plochu smíšenou obytnou tak, aby bylo splněno logické rozčlenění ploch dle jejich funkce, současného využití a budoucího využití. Pozemky se stávající budovou se nacházejí v záplavovém území.



Ad. 12) Platným územním plánem je konstatováno v odůvodnění, kapitole E.11) Občanské vybavení, že objekty občanského vybavení menšího rozsahu (především komerčního typu z oblasti obchodu, stravování, ubytování apod.) jsou součástí ostatních funkčních ploch, především ploch smíšených obytných venkovských (SV). Na základě tohoto konstatování a zjištění, že objekty parc. č. 117/2 a 108/2 jsou evidovány v katastru nemovitostí jako

objekty občanského vybavení v majetku Obce Otice, stejně jako pozemky parc. 108/1 a 117/3, byl upraven rozsah stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (OS) dle skutečného využití, tj. část pozemku parc. č. 117/3 a pozemky parc. č. 117/2 (stavba občanského vybavení), 108/2 (stavba občanského vybavení) a 108/1 byly přeřazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV). Část pozemku parc. č. 117/3 je ponechána jako stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportu (OS) vzhledem k tomu, že jde o stávající fotbalové hřiště.

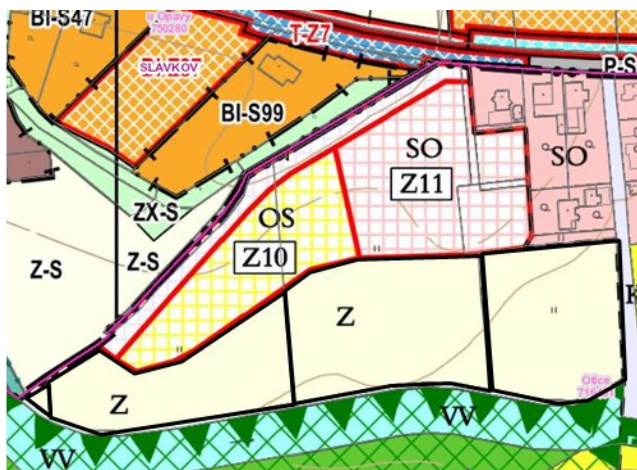
13. Provéřit možnost úpravy textové části ÚP v kapitole D2.2 Vodní hospodářství – Likvidace odpadních a dešťových vod v odstavci 3 tak, aby byla doplněna o alternativní způsob likvidace splaškových vod – přečerpání výtlačným potrubím do centrální ČOV.

Ad. 13) Požadavek byl splněn - viz textová část A, oddíl D.2.2, bod 3).

14. Provéřit možnost změny severní části pozemku parc. č. 870/12 ze současného využití plochy komunikací na plochu veřejných prostranství – zeleně veřejné.

Ad. 14) Požadavek byl splněn - viz grafická část Změny č. 1 územního plánu. Způsob využití plochy byl aktualizován dle skutečného využití - realizovaných zpevněných ploch, které jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU) a parkové úpravy plochy s herními prvky, které jsou vymezena jako plochy zeleně - parků a parkových úprav (ZP).

15. Provéřit možnost změny pozemků nebo jejich částí parc. č. 155/1, 270/8 a jižní části pozemků nebo jejich částí parc. č. 270/5, 270/6, které se nacházejí v záplavovém území, ze současného využití z plochy zemědělské na plochy sportovní s ohledem na urbanistickou koncepci. Zároveň prověřit vymezení plochy komunikace přes pozemek parc. č. 155/1 do této lokality.



Ad. 15) Požadavku bylo vyhověno z části - viz grafická část Změny č. 1. V severní části pozemku parc. č. 155/1 je vymezena zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.6/1 pro realizaci komunikace.

Pozemek parc. 270/8, jižní části pozemků parc. č. 270/5, 270/6, parc. č. 155/1 jsou vymezeny jako plochy rekreace - oddechové plochy (RO) - plochy změny v krajině označené K.1/1.

Poznámka: Na základě výsledku veřejného projednání je západní část plochy označené K.1/1 z návrhu Změny č. 1 ÚP Otice vyřazena. Jde o pozemek parc. č. 270/8 a část pozemku parc. č. 270/6.

Vzhledem k tomu, že cca 2/3 této plochy jsou situovány v aktivní zóně stanoveného záplavového území, je využití této plochy významným způsobem omezeno. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v § 67 taxativně vyjmenovává stavby, které lze a nelze umísťovat, povolovat a provádět v aktivní zóně záplavového území.

Podle zákona č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, §67:

- (1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.
- (2) V aktivní zóně je dále zakázáno
 - a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
 - b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
 - c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
 - d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.
- (3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřeními obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

16. Provéřit možnost zařazení pozemku parc. č. 602/4, který se nachází v záplavovém území, do plochy, která umožní sportovní a rekreační využití, a to s ohledem na urbanistickou koncepci.

Požadavek je bezpředmětný. Pozemek parc. č. 602/4 je vymezen jako plocha občanského vybavení - sportu (OS) již platným Územním plánem Otice. Uvedený pozemek je však součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES), lokálního biocentra LBC.1. Z tohoto důvodu je nutno respektovat podmínky omezující výstavbu v ÚSES, uvedené v textové části A, oddíle E.2. Převážná část pozemku je situována v aktivní zóně stanoveného záplavového území - viz vyhodnocení požadavku 15).

17. Provéřit možnost zařazení pozemku parc. č. 743/1 ze současného využití z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s ohledem na urbanistickou koncepci. V rámci změny musí být prokázána potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch.

Požadavku bylo vyhověno. Do plochy zasahují limity území: plocha je vymezena na půdách v I. třídě ochrany.

18. V rámci Změny ÚP prověřit aktuálnost vymezení plochy pro komunikace MK6 v severní části pozemku parc. č. 812.

Požadavku bylo vyhověno. Změnou č. 1 se ruší vymezení zastavitelné plochy dopravy všeobecné (DU) označené Z.24, která byla vymezena pro případnou stavbu komunikace určené pro dopravní obsluhu západní části zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.25. Západní část plochy Z.25 je již zastavěna a má dopravní obsluhu této části plochy vyřešenou jiným způsobem - viz grafická část Změny č. 1.

19. Provéřit možnost zařazení pozemku parc. č. 843 ze současného využití z plochy K-Z31 na plochu smíšenou obytnou s ohledem na urbanistickou koncepci.

Požadavku bylo vyhověno z části. Zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) vymezená platným Územním plánem Otice označená Z.31 byla navržena za účelem případné realizace komunikace pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou Z.14 v šířkovém uspořádání v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje jako nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů je 8 m. Vymezená plocha dopravy všeobecné má v tomto případě charakter veřejného prostranství. Vymezená plocha Z.31 však zasahuje i na pozemek parc. č. 688/1, jehož část je Změnou č. 1 navržena jako zastavitelná plocha smíšená venkovská (SV) označená Z.8/1. Změnou č. 1 je tedy navrženo zúžení zastavitelné plochy Z.31 pouze na pozemek parc. č. 843, která má průměrnou šířku cca 5 m.

Pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z.14 a navazující plochu přestavby P.1 byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Tato studie byla zpracována, schválena dne 11. 12. 2020 a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Touto studií je řešena dopravní obsluha ploch označených Z.14 a P.1, která však neřeší prostupnost územím západním směrem od zastavitelné plochy Z.14. Také dosud nebyla zahájena výstavba v souladu s touto studií a může se stát, že dojde ještě ke změně řešení v dotčeném území.

Část zastavitelné plochy Z.14 je Změnou č. 1 přeřazena do ploch stabilizovaných smíšených obytných venkovských (SV) vzhledem k tomu, že je pod společným oplocením se stávajícími obytnými budovami (RD) - § 2 stavebního zákona.

20. Provéřit možnost změny části pozemku parc. č. 736 jako pruh v šířce okolní zástavby kolem silnice na pozemku parc. č. 808/22 ze současného využití na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s ohledem na urbanistickou koncepci. V rámci změny musí být prokázána potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch.

Požadavku bylo vyhověno. Do plochy zasahují limity území: plochou prochází STL plynovod plocha, do plochy zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy, plocha je vymezena na půdách v I. třídě ochrany.

B. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna ÚP bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb. v platném znění.

2. Výroková část Změny ÚP bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP nad aktuální katastrální mapou v měřítku výkresů územního plánu (1 : 5 000).

3. *Odůvodnění Změny ÚP bude zpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, včetně textu s vyznačením změn.*

4. *Textovou i grafickou část Změny ÚP zhotovit v papírové podobě a současně digitálně ve strojově čitelném formátu s odevzdáním na CD/DVD.*

5. *Návrh Změny ÚP pro jednotlivé fáze projednání zhotovit ve dvou provedeních. Změnu ÚP po vydání zhotovit ve čtyřech provedeních současně s úplným zněním ÚP zahrnujícího právní stav po změně.*

Ad. 1 až 4) respektováno, ad. 5) vzato na vědomí.

C. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. *Na základě skutečnosti, že ze stanovisek podle odst.2 písm. d) nebo e) vyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, bude Změna ÚP posouzena dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Nedílnou součástí porřízení Změny ÚP bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 19 odst. 2 stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

Respektováno - Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 Územního plánu na udržitelný rozvoj včetně posouzení vlivů na životní prostředí je zpracováno jako samostatná textová část.

B.2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ VZEŠLÝCH Z 1. VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Zpracovat úpravy domluvené s odborem životního prostředí a zemědělství KÚ MSK dle jednání ze dne 03.04.2024:

*- zastavitelné plochy se smíšenou funkcí obytnou venkovskou **SV-Z.1/1 a SV-Z.4/1** v k. ú. Otice se **zruší** a nebudou vyňaty ze zemědělského půdního fondu,*

Respektováno. Zastavitelné plochy obytné venkovské (SV) označené Z.1/1 a Z.4/1 se z návrhu Změny č. 1 vypouští. V souvislosti s vyřazením plochy Z.4/1 se také ruší vymezení zastavitelné plochy dopravy všeobecné (DU) označené Z.5/1, která byla vymezena za účelem dopravní obsluhy plochy Z.4/1. Zároveň se ruší podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z.3/1 a Z.4/1. Zastavitelná plocha označená má výměru 1,07 ha a není tedy nezbytné pro tuto plochu vymezovat veřejné prostranství. Nezbytné bude zajištění dopravní obsluhy, které si mohou vlastníci pozemků v zastavitelné ploše dojednat přes pozemky jiných vlastníků, aniž je plocha pro stavbu komunikace vymezena územním plánem.

*- zastavitelná plocha rekreace – oddechové plochy **RO-K.1/1** bude ponechána na pozemcích parc. č. 270/5 a 155/1, k. ú. Otice a bude vypuštěna na pozemcích parc. č. 270/6 a 270/8, k. ú. Otice, které budou ponechány pro zemědělské využití. Plocha rekreace – oddechové plochy RO-K.1/1 budou využívány jako veřejně přístupné plochy přírodního charakteru pro relaxační nebo rekreační a sportovní vyžití (např. piknikové louky, sportoviště přírodního charakteru).*

Respektováno.

- V koordinačním výkresu a legendě řádně označit nemovitou kulturní památku kaple Zvěstování Panny Marie na pozemku parc. č. 1 v k. ú. Otice, rejstříkové č. 25738/8-1449.

Respektováno již platným územním plánem – viz Koordinační výkres v ÚP Otice a jeho legenda, nabytí účinnosti dne 28. 12. 2016. S ohledem na uvedený pokyn je rejstříkové č. 25738/8-1449 kulturní památky kaple Zvěstování Panny Marie na pozemku parc. č. 1 uvedeno opakovaně. Vzhledem k tomu, že Koordinační výkres je součástí úplného znění územního plánu po vydání změny, není grafické označení kaple doplněno výkresu a do legendy Koordinačního výkresu Změny č. 1.

Respektovat zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice – viz. ÚAP, jev 82a a zpracovat je ve správném znění do textové části návrhu Změny ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: Ministerstva obrany,

Respektovat zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování určitých druhů staveb – viz. ÚAP, jev 119 a zpracovat je do textové části návrhu Změny ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany dle stanoviska Ministerstva obrany:

Správní území obce Otice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci níže vyjmenovaných druhů staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)*
- fotovoltaické elektrárny*
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů*

- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz – 100 GHz
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy

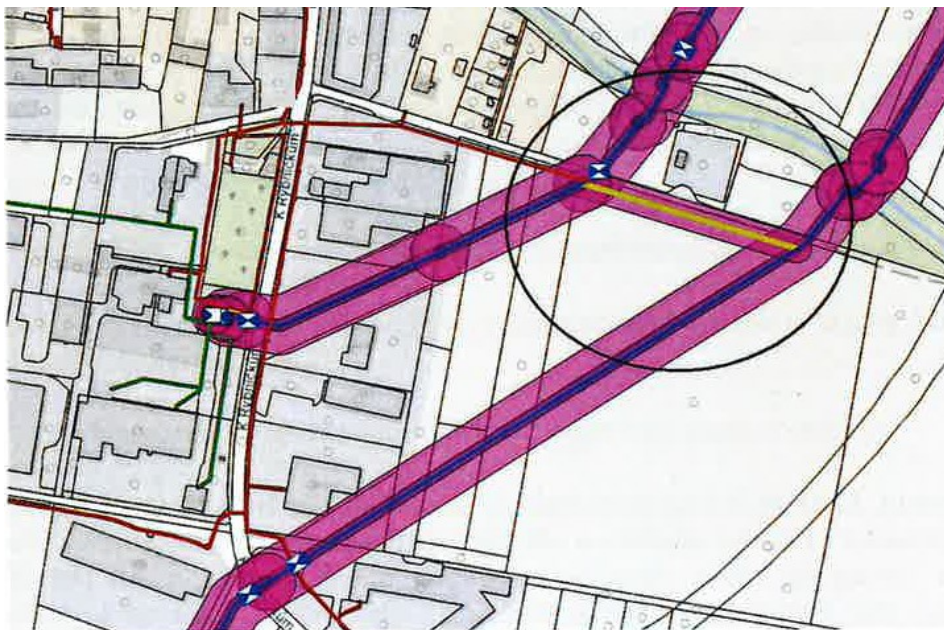
V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

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

Respektováno, byla upravena kapitola C.2 tohoto odůvodnění.

V rámci vymezení zastavitelné plochy Z.9/1 respektovat a zaznamenat stávající vedení VTL plynovodů včetně ochranného pásma a bezpečnostního pásma a dále strategický záměr na výhledové propojení těchto dvou VTL plynovodů do grafické i textové části návrhu Změny ÚP - Odůvodnění.



Respektováno. Strategický záměr na propojení stávajících VTL plynovodů byl zapracován do výkresu B.1 Koordinační výkres a do kapitoly E.8.2 Zásobování plynem tohoto odůvodnění.

C) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY

C.1) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Obec Otice leží v severní části Moravskoslezského kraje. Ze severu až severovýchodu sousedí se správním územím statutárního města Opava, k. ú. Opava-Předměstí a k. ú. Kylešovice. Z jihovýchodu až jihu sousedí se správním územím obce Branka u Opavy, z jihozápadu až západu se správním územím obce Uhlířov, a ze západu až severozápadu se správním územím obce Slavkov.

Širší vztahy jsou významným způsobem ovlivněny blízkostí města Opavy. Z hlediska vyjížděky za občanskou vybaveností převládají vazby na Opavu, Ostravu a případně i Hradec nad Opavicí. Obdobně je to s vyjížděkou za prací. **Postavení obce Otice v systému osídlení se od vydání Územního plánu Otice nezměnilo.**

Nadmístní dopravní vazby zajišťuje především silnice I/57, která prochází územím obce podél východní hranice. Jde o dopravní tah republikového významu.

Platným Územním plánem Otice je vymezen koridor pro západní část jižního obchvatu Opavy - úsek I/11 - I/57 a koridor pro přeložku a stavební úpravy I/57 v souladu s platnými ZÚR MSK.

Silnice II. třídy II/443 (Město Libavá – Budišov nad Budišovkou – Melč – Opava) je zapojena do silnice I/46 (Vyškov – Prostějov – Olomouc – Horní Loděnice – Opava – Polsko) v k. ú. Opava-Předměstí. Jde o páteřní komunikaci obce Otice, která prochází zástavbou ve směru sever – jih. Platným Územním plánem Otice je vymezen koridor pro přeložku silnice II/433

Druhou páteřní komunikací procházející zástavbou ve směru východ – západ je silnice II/461 (Opava – Otice – Slavkov). Jde zároveň o propojení silnic I/57 a I/46.

Silnice III/4611 (Opava – Otice) je v zastavěném území obce zapojena do silnice II/461 a je vedena severním směrem na k. ú. Opava-Předměstí. Silnice III/44346 (Otice – Otice-Rybníčky) je vedena z centra zástavby obce jihovýchodním směrem přes zástavbu místní části Rybníčky, kde je na hranici obce zapojena do silnice I/57.

Zastavěným územím obce je vedena železniční trať č. 314 Opava východ – Svobodné Heřmanice. Trať je využívána pouze v letním období jako výletní doprava.

Podél východní hranice obce, souběžně se silnicí I/57, je vedena železniční trať č. 315 Opava východ – Svobodné Heřmanice.

Zdrojem pitné vody pro zástavbu obce Otice je přívaděč OOV, na který je obec napojena přes zemní vodojem Otice v Opavě. Z vodojemu Otice vede přírodní vodovodní řad do Otice. Na vodovod Otice je napojena obec Uhlířov přes čerpací stanici Uhlířov v Oticích.

Likvidace odpadních vod probíhá v rámci správního území obce. V obci Otice je vybudována oddílná kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou svedeny podtlakovou kanalizací na mechanicko-biologickou ČOV východně o zástavby, u vodního toku Hvozdnice. Dešťové vody jsou svedeny dešťovou kanalizací do Hvozdnice.

Do správního území obce Otice zasahuje území zvláštní povodně pod kaskádou vodních děl Slezská Harta a Kružberk.

Díleční změny v území řešené Změnou č. 1 Územního plánu Otice nemají vliv na širší vztahy v území.

C.2) ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY

Správní území obce Otice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci níže vyjmenovaných druhů staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)
- fotovoltaické elektrárny
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz – 100 GHz
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy

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

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

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

Změnou č. 1 Územního plánu Otice nejsou řešeny dílčí změny v území nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

E.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ

E.1.1 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Součástí odůvodnění územního plánu, je vyhodnocení účelného využití zastavěného území obce (aktualizace zastavěného území). Toto vyhodnocení je provedeno v kapitole F) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch tohoto odůvodnění.

Vývoj počtu obyvatel po r. 2010 je příznivý - viz následující tabulky. Dominantní pozitivní vliv má migrace.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

rok	stav									prognóza
	1869	1910	1930	1950	1970	1991	2001	2011	2022	2035
obyvatele	644	819	1135	850	993	1265	1282	1311	1448	1600

Tab. Vývoj počtu obyvatel po r. 2010 v řešeném území (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Rok	stav 1.1.	stav 31.12	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená změna = narození - zemřelí	Saldo migrace = přistěhovalí - vystěhovalí	Změna celkem
2011	1 326	1 343	11	2	45	37	9	8	17
2012	1 343	1 367	16	15	45	22	1	23	24
2013	1 367	1 394	18	11	42	22	7	20	27
2014	1 394	1 407	13	18	45	27	-5	18	13
2015	1 407	1 418	18	10	50	47	8	3	11
2016	1 418	1 421	17	14	28	28	3	0	3
2017	1 421	1 407	19	14	27	46	5	-19	-14
2018	1 407	1 436	16	13	53	27	3	26	29
2019	1 436	1 441	18	10	45	48	8	-3	5
2020	1 441	1 445	23	16	32	35	7	-3	4
2021	1 436	1 433	12	10	37	42	2	-5	-3
2022	1 433	1 448	11	11	56	41	0	15	15
Průměr			16	12	42	35	4	6,9	10,9

Je pravděpodobné, že příznivý vývoj bude pokračovat a obec může do roku 2035 dosáhnout počtu cca 1 600 obyvatel při průměrném přírůstu 11 obyvatel / rok. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn zejména nabídkou připravených a disponibilních stavebních pozemků a nabídkou pracovních míst v obci a jejím okolí.

Zároveň je nutno brát v úvahu větší nároky na občanskou vybavenost zejména z oblasti školství, zdravotnictví a obchodu, za kterou vyjíždí již v současné době většina obyvatel do blízké Opavy.

Tab. Počet obyvatel a věková struktura obyvatel v řešeném území

(zdroj: ČSÚ)

UKAZATEL / ROK	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	1 418	1 421	1 407	1 436	1 441	1 445	1 433	1 448
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let v %	17,6	17,5	16,3	16,8	17,7	18,1	17,7	16,4
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	249	249	230	242	255	262	253	237
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let v %	16,9	17,3	16,6	17,6	17,9	18,0	18,9	19,3
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	240	246	234	253	258	260	271	280
Průměrný věk	40,7	40,9	41,1	41,2	41,2	41,2	41,6	41,9
SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR								
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	15,2	15,4	15,6	15,7	16,1	16,7	16,1	16,2
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	17,8	18,3	18,8	19,2	19,9	20,2	20,6	20,4
Průměrný věk	41,9	42,0	42,2	42,3	42,5	42,6	42,8	42,6

Počet obyvatel ve věku do 14 let stagnuje a je vyšší než průměrný podíl obyvatel do 14 let v ČR. Podíl obyvatel v poproduktivním věku je nižší než průměr ČR. Dá se ale přepokládat, že v dlouhodobém výhledu podíl obyvatel nad 65 let poroste, počet dětí bude pravděpodobně stagnovat.

E.1.2 HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Hospodářské podmínky obce jsou v současnosti poměrně příznivé, avšak zatížené riziky dalšího vývoje v širším regionu (Ostrava). V rámci Moravskoslezského kraje je pak možno tyto podmínky hodnotit relativně příznivěji – jako faktor výrazněji nelimitují další rozvoj obce. Příznivou skutečností je pokles nezaměstnanosti v obci po r. 2013 (viz následující tabulka).

Tab. Vývoj nezaměstnanosti v řešeném území a srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

Rok (k 31. 12)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci celkem	64	52	39	23	25	20	26	20	20
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci - dosažitelní	63	51	35	23	25	20	26	20	20
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)	6,71	5,38	3,77	2,48	2,72	2,13	2,80	2,17	2,20

SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR									
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) - ČR	7,46	6,24	5,19	3,77	3,07	2,88	4,02	3,49	3,72
Moravskoslezský kraj	9,80	8,56	7,45	5,77	4,65	4,44	5,55	5,14	5,12

Změnou č. 1 je vymezena jedna zastavitelná plocha výroby lehké označená Z.9/1 o výměře 2,46 ha. Jde o přeřazení části územní rezervy označené R.3 vymezené pro tento způsob využití platným územním plánem. Zbývající část územní rezervy R.3 se Změnou č. 1 ruší.

E.1.3 BYDLENÍ A REKREACE RODINNÁ

Dle údajů v katastru nemovitostí je k 1. 9. 2023 v obci 403 rodinných domů a 11 bytových domů. Stavby pro rodinnou rekreaci v obci evidovány nejsou.

Tab.: Nová bytová výstavba v posledních letech (zdroj: ČSÚ)

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Dokončené byty	14	10	6	8	10	3	1	3	5	7	3

Rok	2022
Dokončené byty	15

Za období let 2011 - 2022 bylo v obci Otice dokončeno 85 bytů, tj. cca 7,1 bytů ročně. Zájem o bytovou výstavbu v obci je vysoký, a to i ze širšího regionu. Velmi významným faktorem zvýšeného zájmu o bydlení v Oticích je blízkost města Opavy (méně než 2 km).

Územním plánem Otice, který nabyl účinnosti dne 28. 12. 2016, byla odhadována výstavba 4 - 5 bytů (rodinných domů) ročně.

V obci Otice je s ohledem na vývoj počtu obyvatel po roce 2011 předpokládána realizace cca 7 nových bytů ročně. Celkem se odhaduje realizace dalších cca 84 bytů do roku 2035. Uvedená potřeba je bilancována zejména s ohledem na obytný potenciál obce.

Možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) jsou do značné míry vyčerpány. Důvodem je i stanovení zastavitelnosti pozemků v plochách smíšených obytných venkovských na 40 %, které brání nadměrnému zahušťování zástavby.

Převís nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši cca 40 % je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci a mikroregionu,
- zájem o bydlení v obci je velmi vysoký, nelze vyloučit zájem hromadných investorů
- stavební pozemky se stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji (pouze pro rodinné příslušníky), podobně i objekty k bydlení jsou mnohdy investicí (k čemuž přispívá zejména vývoj na hypotečním trhu a jeho propagace),
- otázkou je i zájem komerčních investorů v území, kteří zde mohou realizovat své investiční záměry.

S převísem nabídky cca 40 % je vhodné mít územním plánem vymezeny zastavitelné plochy pro výstavbu cca 117 bytů (rodinných domů). Na pozemek rodinného domu je odhadována průměrná výměra 1000 m², tj. výměra obvyklá v obci.

Změnou č. 1 jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV). Plochy jsou označeny Z.2/1, Z.3/1, Z.8/1, Z.10/1 a Z.11/1a jsou vymezeny o celkové výměře 5,23 ha.

Podrobněji viz kapitola F) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

E.1.4 REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Z hlediska cestovního ruchu nemá území obce Otice význam, není cílovou destinací pro hromadnou rekreaci.

Územním plánem je navrženo především doplnění stávajících tras pro cyklisty, případně stezek pro cyklisty nebo stezek umožňující společný pohyb chodců a cyklistů. Změnou č. 1 byly návrhy cyklostezek prověřeny a realizované cyklostezky jsou Změnou č. 1 vymezeny jako cyklostezky stávající - viz výkres A.4 Výkres dopravní infrastruktury. Jde o úseky cyklotrasy označené v platném územním plánu N1 - cyklotrasa Hradec nad Moravicí - Opava - státní hranice ČR/Polsko. Jde o úseky nadmístního významu.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové cyklotrasy.

Platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy rekreace individuální.

E.2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Platným Územním plánem Otice je vymezeno zastavěné území ke dni 1. 5. 2015. **Změnou č. 1** je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k 1. 9. 2023 v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Základní koncepce rozvoje území se **Změnou č. 1** nemění. Stávající zástavba Otice vytváří kompaktní celek v severozápadní části správního území obce a druhé menší sídlo vzniklo v jihovýchodní části správního území obce, v lokalitě Rybníčky. Rozptýlená zástavba se na území obce nevyskytuje.

Rozvoj zástavby a podnikání souvisel s rozvojem dopravy a výstavbou komunikací. Obytná zástavba se rozvíjela zejména severním směrem od původní zástavby založené při vzniku obce na pravém břehu Hvozdnice. Otice byly především zemědělskou obcí, ale postupně se začal rozvíjet i místní průmysl. V současné době jsou výrobní areály jak se zemědělskou výrobou, tak s průmyslovou výrobou situovány jižním směrem od historického centra obce.

Další zástavba v menším rozsahu se rozvíjela v návaznosti na usedlosti v části Rybníčky.

Charakter stávající zástavby je velmi různorodý stejně jako struktura zástavby.

Koncepce rozvoje území obce navržená Změnou č. 1

Při vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 je vycházeno zejména z historického rozvoje zástavby, rozvoje zástavby v minulých letech (od doby zpracování Územního plánu Otice) a z požadavků obsažených v obsahu pro Změnu č. 1. Vymezeny byly zastavitelné plochy logicky navazující na stávající zástavbu, vytvářející se stávající zástavbou kompaktní celek, s možností dopravní obsluhy území a s možností využití zejména stávající technické infrastruktury. Zohledněno tedy bylo i ekonomické hledisko.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 převážně navazují na severní část zastavěného území sídla. Jde o plochy smíšené obytné venkovské označené Z.2/1 a Z.3/1.

Do této části území zasahuje stanovené záplavové území vodních toků Hvozdnice, Moravice, Otického příkopu, které stanovil KÚ MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy čj. MSK 95506/2011 ze dne 27. 7. 2011, nabytí účinnosti dne 12. 8. 2011.

Stanovené záplavové území zasahuje i významnou část zastavěného území. Jde zejména o záplavy způsobené rozlivem vody z Otického příkopu a z Hvozdnice v případě přívalových a dlouhotrvajících dešťů, kdy je povodí přesycené.

Územní plán - Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství a Koordinační výkres obsahuje zakreslená záplavová území podél vodních toků.

Záplavovým územím se rozumí administrativně určené území, které může být v případě povodně zaplaveno vodou. Toto území je vytyčeno pro statistickou úroveň průtoku, který je periodicitou stoleté (případně i nejvyšší skutečně dosažené) povodně. V obecní zástavbě nebo v území určeném k zástavbě se rovněž vymezují aktivní zóny, které odpovídají „nejnebezpečnějším“ průtokům při stoleté povodni (přesné znění viz Zákon o vodách, §66).

V aktivní zóně záplavových území se nesmí stavět ani povolovat stavby s výjimkou vodních děl pro úpravu vodního toku, opatření na ochranu před povodněmi, nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury aj.

Mimo aktivní zónu v záplavovém území mohou být vodoprávním úřadem stanoveny omezující podmínky pro využívání území (přesné znění viz Zákon o vodách, §67). Explicitní zákaz výstavby v záplavovém území zákon neobsahuje.

Obec Otice má zpracovaný „Povodňový plán obce Otice“, který je průběžně aktualizován. Poslední aktualizace je z 31. 1. 2022.

Na doloženém schématu „Seznam ohrožených objektů“ z „Povodňového plánu obce Otice“ je patrné, že nejohroženější částí území je střed obce, který je souvisle zastavěn. Podle uvedeného povodňového plánu jsou záplavami ohroženy i stavby situované v části Rybníčky, a to přívalovou povodní.



Z uvedených údajů je zřejmé, že na území obce Otice je nutno věnovat zvýšenou pozornost zejména údržbě koryt vodních toků včetně toků občasných a Otického příkopu (napřímeného vodního toku přetvořeného do funkce hlavního odvodňovacího zařízení), aby dokázaly převést „stoletou povodeň“.

Rozvoj zástavby západním směrem již není možný, stávající zástavba je situována až po hranici s k. ú. Slavkov u Opavy. Rozvoj zástavby východním směrem je omezen jak stávající technickou infrastrukturou z oblasti energetiky (dva VTL plynovodu, VN) a jejich ochrannými pásmy a vymezenými koridory dopravy silniční pro západní část jižního obchvatu Opavy (koridor je označen CNZ.DS1) a pro přeložku silnice II/443 (koridor je označen CNU.DS2).

Rozvoj obytné zástavby jižním směrem pro obytnou zástavbu není vhodný s ohledem na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a na stabilizované a zastavitelné plochy výroby lehké (VL). V návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) vymezenou platným Územním plánem Otice, označenou Z.14, je vymezena Změnou č. 1 pouze jedna zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská označená Z.8/1.

Z uvedených důvodů vyplývají požadavky na rozvoj území v návaznosti na severní část zástavby i přes stanovené záplavové území.

Změnou č. 1 jsou vymezeny v omezené míře také zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské pro rozvoj zástavby v lokalitě Rybníčky v návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské. Plochy jsou označeny Z.10/1 a Z.11/1.

Dalším problémem pro rozvoj obce je skutečnost, že na území obce se vyskytují téměř výhradně půdy v I. a II. třídě ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb., zemědělského zákona ve znění pozdějších předpisů lze podle § 4 zemědělskou půdu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zde je potřeba vzít v úvahu, že v souvislé zástavbě obce již téměř nejsou proluky vhodné k zástavbě rodinnými domy. Pozemky se stávajícími rodinnými domy mají výměry převážně okolo 1000 m² a další zahušťování zástavby není vhodné a zpravidla s ohledem na strukturu zástavby ani možné.

Platným Územním plánem Otice včetně ploch vymezených pro výstavbu rodinných domů v plochách smíšených obytných venkovských je vytvořen cca 25 % převis nabídky zastavitelných ploch - podrobně viz kapitola F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .

Ochrana přírodních hodnot

Předmětem ochrany přírodních hodnot na území obce jsou:

- přírodní památka Otická sopka;
- významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody;
- územní systém ekologické stability.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nezasahují do přírodní památky Otické sopky, ani do vymezeného územního systému ekologické stability, lesních pozemků a dalších významných krajinných prvků dle obecné ochrany přírody - viz Koordinační výkres Změny č. 1.

Do ochranného pásma přírodní památky Otické sopky zasahuje Změnou č. 1 vymezená plocha rekreace - oddychové plochy, tj. plocha změny v krajině označená K.1/1 (1,03 ha). Vzhledem k tomu, že je tato plocha situována z větší části v aktivní zóně stanoveného

záplavového území, lze tuto plochu využívat pouze pro pobyt v přírodě, bez realizace staveb a zařízení souvisejících se sportovním a rekreačním vyžitím, v souladu se zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, §67.

Změnou č. 1 územního plánu nejsou vymezeny na území obce Otice nové prvky ochrany přírody a krajiny.

Ochrana kulturních hodnot

Předmětem ochrany kulturních a historických hodnot je nemovitá kulturní památka - kaple Zvěstování Panny Marie v centrální části zástavby Otice a památky místního významu - kříže, kaple sv. Tadeáše ve volné krajině (v severní části obce), kaplička sv. Trojice v části Rybníčky, válečný hrob - pietní místo - pomník padlým v 1. sv. válce umístěný v blízkosti kaple Zvěstování Panny Marie.

Území s archeologickými nálezy - ÚAN I - paleolitická lokalita na Kamenné hoře.

Území s archeologickými nálezy - ÚAN I a ÚAN II - pravěké sídliště - lokalita Rybníčky.

Zastavitelné plochy vymezené **Změnou č. 1** nejsou situovány v blízkosti nemovité kulturní památky – kaple Zvěstování Panny Marie ani v blízkosti památek místního významu.

Zastavitelné plochy nejsou situovány v území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN I - paleolitická lokalita na Kamenné hoře, ÚAN I a ÚAN II - pravěké sídliště - lokalita Rybníčky).

E.3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové koridory pro liniové dopravní stavby a liniové stavby technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1

Zastavitelná plocha	(ha)	Plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z.2/1	1,96	<p>Plocha je vymezena v návaznosti severní část zastavěného území sídla, na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské a zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské označené Z.5 a Z.6.</p> <p>Dopravní obsluha: ze silnice II/443 a stávajících komunikací vedených jižně od zastavitelných ploch Z.5 a Z.6.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: prodloužením stávajícího vodovodu</p> <p>Likvidace odpadních vod: prodloužením stávající kanalizace.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: předpoklad – ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: prodloužením STL plynovodu.</p> <p>Limity území: půda ve II. třídě ochrany, stanovené záplavové území, OP silnice II. třídy.</p>	
Z.3/1	1,07	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na východní část zastavěného území sídla. Pro zastavitelnou plochu bude nutno vybudovat dopravní přístup a veškeré sítě technické infrastruktury.</p> <p>Limity území: půda v I. třídě ochrany, stanovené záplavové území, OP železnice.</p>	
Z.8/1	1,43	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou označenou Z.14. Mezi zastavitelnou plochou Z.14 a Z.8/1 je vymezena zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.31.</p> <p>Dopravní obsluha: ze silnice II/443 případně z komunikace realizované v zastavitelné ploše Z.31 nebo z komunikace navržené pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.14 územní studií (schválena dne 11. 12. 2020 a vložena do evidence územně plánovací činnosti).</p> <p>Zásobování pitnou vodou: ze stávajícího vodovodu.</p> <p>Likvidace odpadních vod: předpoklad - individuální.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: předpoklad – ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: prodloužením STL plynovodu.</p> <p>Limity území: půda ve II. třídě ochrany.</p>	
Z.10/1	0,56	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, stabilizované plochy smíšené obytné venkovské a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou označenou Z.27 v lokalitě Rybníčky.</p> <p>Dopravní obsluha: ze silnice III/44346.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: ze stávajícího vodovodu.</p> <p>Likvidace odpadních vod: předpoklad - individuální.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: předpoklad – ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: ze stávajícího STL plynovodu.</p> <p>Limity území: půda v I. třídě ochrany, OP silnice III. třídy,</p>	

Z.11/1	0,21	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, stabilizované plochy smíšené obytné venkovské.</p> <p>Dopravní obsluha: ze silnice III/44346 a dále přes pozemky žadatele o změnu v území.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: ze stávajícího vodovodu.</p> <p>Likvidace odpadních vod: předpoklad - individuální.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: předpoklad – ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: ze stávajícího STL plynovodu.</p> <p>Limity území: půda v I. třídě ochrany.</p>
--------	------	---

Zastavitelná plocha	(ha)	Plochy výroby lehké	VL
Z.9/1	2,46	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) a stabilizovanou plochu výroby lehké. Jde o přeřazení části územní rezervy do ploch zastavitelných za účelem rozvoje výrobních aktivit provozovaných v uvedených stabilizovaných plochách.</p> <p>Dopravní obsluha: z komunikace vedené podél severní hranice plochy nebo přes stabilizované plochy HU nebo VL.</p> <p>Zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod bude nutno řešit dle konkrétních výrobních a skladovacích aktivit v ploše.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: z DTS umístěné u severozápadní hranice plochy.</p> <p>Limity území: půda v I. třídě ochrany, VTL plynovody a jejich BP a OP.</p>	

Zastavitelná plocha	(ha)	Plochy zeleně - parků a parkově upravených ploch	ZP
Z.7/1	0,16	<p>Plocha je vymezena za účelem ochrany zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské označené Z.8/1 před splachovanou půdou a prachem z polí a za účelem zachování návaznosti na zastavitelnou plochu zeleně - parků a parkových úprav vymezenou platným územním plánem (označenou Z.3) za účelem ochrany ploch smíšených obytných venkovských označených P.1 a Z.14.</p>	

Zastavitelná plocha	(ha)	Plochy dopravy všeobecné	DU
Z.6/1	0,10	<p>Plocha je vymezena za účelem zabezpečení dopravního přístupu do ploch vymezených jako změna v krajině označená K.1/1 s využitím rekreace - oddechové plochy.</p> <p>Limity území: půda ve II. třídě ochrany, stanovené záplavové území.</p>	

E.4) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 1 není vymezena žádná plocha přestavby.

E.5) SYSTÉM SÍDLNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je významnou součástí jak zastavěného území, tak území navazujícího na zastavěné území. Jde se o zeleň navazující na pozemky určené zejména pro bydlení, případně pro občanské vybavení. Důležitost zeleně spočívá v jejím pozitivním působení na mikroklimaticko-hygienické poměry a v její estetické a rekreační funkci. Největší plochy sídelní zeleně v obci Otice tvoří převážně soukromé zahrady. Plní funkci jak hospodářského využití, tak funkci obytnou a rekreační. Zahrady mají velký význam pro vzhled zástavby a klima v zástavbě, tvoří kostru přírodních prvků životního prostředí obyvatel. Nezanedbatelný vliv mají také na krajinný ráz vzhledem k tomu, že zeleň zahrad dotváří siluetu obce.

Územním plánem jsou zahrady zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských (SV) s hlavním využitím pro bydlení s ohledem na souvislost využívání zahrad s obytnými objekty.

Změnou č. 1 je vymezena stabilizovaná plocha zeleně - parků a parkově upravených ploch u železniční trati, kde bylo realizováno dětské hřiště a odpočinkové plochy. Železniční trať č. 314 Opava, východ - Svobodné Heřmanice je provozována pouze jako letní výletní doprava a zastavěné území není externalitami z této dopravy nijak významně zatěžováno.

Zastavitelné plochy zeleně - parků a parkově upravených ploch vymezené platným územním plánem a označené Z.1, Z.2 jsou respektovány. Jsou vymezeny podél Otického příkopu, kde bude zeleň plnit také funkci ochrannou a izolační před splachovanou půdou z polí do vodního toku.

Plocha zeleně - parků a parkově upravených ploch označená Z.13 je vymezena platným územním plánem podél západní hranice zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.14 a plochy přestavby smíšené obytné venkovské P.1. Také tato plocha bude zároveň plnit funkci ochrannou a izolační zejména před splachovanou půdou a prachem z polí.

Na plochu Z.14 navazuje plocha zeleně - parků a parkově upravených ploch vymezená Změnou č. 1 podél západní hranice zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.8/1.

Platným územním plánem jsou u stabilizované plochy vodního hospodářství (TW), ve které je realizována stávající obecní čistírna odpadních vod, vymezena také plocha zeleně ochranné a izolační jako plocha změny v krajině označená K.ZO1.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny další plochy zeleně ochranné a izolační nebo jiné plochy sídlení zeleně.

E.6) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

E.6.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE A VÝZNAMNĚJŠÍ OBSLUŽNÁ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Silniční síť

Základní dopravní kostru řešeného území (komunikační systém vyššího dopravního významu) představují silnice I/57 (Bartultovice – Město Albrechtice – Krnov – Opava – Fulnek – Nový Jičín – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – Slovensko), II/443 (Město Libavá – Budišov nad Budišovkou – Melč – Opava), II/461 (Slavkov – Opava, Komárov), III/4611 (Otice – Opava, Město) a III/44346 (Otice - Rybníčky).

V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) jsou platným územním plánem vymezeny koridory dopravy silniční pro stavbu hlavní a stavby vedlejší / související a to:

- pro západní část jižního obchvatu Opavy, úsek I/11 - I/57 koridor označený CNZ.DS1 (v ZÚR MSK stavba označená DZ2);
- pro stavební úpravy silnice I/57 včetně staveb vedlejších / souvisejících a pro přeložku silnice I/57 včetně staveb vedlejších / souvisejících koridor označený CNZ.DS3 (v ZÚR MSK stavby označené D69 a DZ4).

Dále je platným Územním plánem Otice vymezen koridor pro přeložku silnice II/443 včetně staveb vedlejších / souvisejících vymezen koridor označený CNU.DS2. Tento koridor je zapojený do koridoru CNZ.DS1.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny další koridory pro dopravu silniční. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci dopravy silniční stanovenou platným územním plánem.

Obslužné komunikace

Platným Územním plánem Otice jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravy všeobecné (DU) pro realizaci komunikací zejména za účelem zabezpečení dopravní obsluhy vymezených zastavitelných a ploch a zajištění prostupnosti územím. Plochy jsou označeny Z.7, Z.8, Z.9, Z.18, Z.24 a Z.31. Vymezení zastavitelné plochy dopravy všeobecné (DU) označené Z.24, která byla vymezena pro případnou stavbu komunikace určené pro dopravní obsluhu západní části zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.25 se Změnou č. 1 ruší. Západní část plochy Z.25 je již zastavěna a má dopravní obsluhu této části plochy vyřešenou středem realizované zástavby - viz grafická část Změny č. 1.

Zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) vymezená platným Územním plánem Otice označená Z.31 byla navržena za účelem případné realizace komunikace pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou Z.14 v šířkovém uspořádání v souladu s § 22 vyhlášky č 501/2006 Sb., který stanovuje jako nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů je 8 m. Vymezená plocha dopravy všeobecné má v tomto případě charakter veřejného prostranství. Zastavitelná plocha Z.31 však zasahuje i na pozemek parc. č. 688/1, jehož část je Změnou č. 1 navržena jako zastavitelná plocha smíšená venkovská (SV) označená Z.8/1. Změnou č. 1 je tedy navrženo zúžení zastavitelné plochy Z.31 pouze na pozemek parc. č. 843, která má průměrnou šířku cca 5 m. Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.14 je řešena schválenou územní studií pro plochy Z.14 a P.1 a to komunikací souběžnou s plochou Z.31.

Změnou č. 1 je vymezena plocha dopravy všeobecné označená Z.6/1 za účelem zabezpečení dopravního přístupu do plochy vymezené jako změna v krajině označená K.1/1 (1,03 ha) s využitím rekreace - oddechové plochy (RO).

Navržená komunikace je ve výkresu A.4 Výkres dopravní infrastruktury označena MK9.

E.6.2 DRÁHA A VÝZNAMNĚJŠÍ OBSLUŽNÁ ZAŘÍZENÍ DRÁHY

Správním územím obce Otice jsou vedeny regionální tratě č. 314 (Opava, východ - Svobodné Heřmanice) a č. 315 (Opava, východ - Hradec nad Moravicí). Železniční tratě v řešeném území jsou považovány za územně stabilizovaný prvek.

V současné době je provoz na trati č. 314 omezen pro osobní dopravu pouze na letní sezónu.

Změnou č. 1 se koncepce dopravy drážní nemění.

E.6.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ, CYKLOSTEZKY, CYKLOTRASY A TURISTICKÉ TRASY

Součástí komunikační sítě v řešeném území jsou i **komunikace pro chodce a cyklisty**.

Pro oblast pěší dopravy nenavrhuje územní plán ani jeho Změna č. 1 žádná zvláštní opatření a záměry. Obecně budou realizovány nové chodníky podél komunikací (nebo stezky pro chodce) dle místní potřeby, a to v rámci prostorů místních komunikací a v souladu se zásadami stanovenými dle ČSN 73 6110.

Platný Územní plán Otice navrhuje záměry:

- cyklotrasu Hradec nad Moravicí - Opava - státní hranice ČR/Polsko s pracovním označením N1,
- trasu Jakartovice - Opava s pracovním označením N2,
- trasu N3 Kylešovice - Otice,
- trasu N4 Otice - Opava, navrženou v souběhu se silnicí II/443 (od trasy N2).

Změnou č. 1 je trasa označená N1 s ohledem na její realizaci z návrhu vyřazena a je vymezena jako trasa stabilizovaná.

Změnou č. 1 se koncepce provozu chodců a cyklistů nemění, ani nejsou vymezeny nové plochy pro cyklostezky ani nové cyklotrasy nebo turistické trasy. Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby.

Do Koordinačního výkresu a do výkresu A.4 Výkres dopravní infrastruktury byla doplněna trasa naučné stezky Hvozdnice.

E.6.4 STATICKÁ DOPRAVA - PARKOVÁNÍ A Odstavování vozidel

Podrobnost územního plánu neumožňuje detailní rozlišení potřeb jednotlivých objektů občanské vybavenosti, sportovišť nebo jiných zařízení pro parkování, proto jsou potřebné parkovací kapacity řešeny územním plánem pouze rámcově. Potřebné kapacity je přípustné realizovat ve všech funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce řešení parkování a odstavování vozidel navržená platným Územním plánem Otice se Změnou č. 1 nemění.

E.6.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Základ veřejné dopravy tvoří autobusová hromadná doprava osob, která adekvátně pokrývá plošnou obsluhu území. Koncepce řešení veřejné dopravy navržená platným Územním plánem Otice se Změnou č. 1 nemění.

Hromadné dopravě osob po železnici slouží na trati č. 314 zastávka Otice s tím, že provoz na této trati je omezen pouze na letní sezónu.

Změnou č. 1 nejsou navrženy plochy pro veřejnou dopravu a zařízení veřejné dopravy.

E.6.6 OCHRANNÁ PÁSMA - OCHRANA PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ

Z hlediska ochrany silniční infrastruktury je v řešeném území nutno respektovat silniční ochranná pásma:

- k ochraně silnic I., II. a III. tříd je nutno v řešeném území mimo souvisle zastavěné území respektovat silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti:
 - 50 m od osy vozovky pro silnice II. a III. třídy;
 - 15 m od osy vozovky pro silnice II. a III. třídy.

rozhledová pole křižovatek:

- na křižovatkách budou respektována rozhledová pole stanovená alespoň v minimálních hodnotách dle ČSN 73 6102.

z hlediska ochrany drážní infrastruktury je v řešeném území nutno respektovat ochranná pásma dráhy:

- k ochraně regionálních železničních tratí bude respektováno ochranné pásmo dráhy podle zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, které tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy;

Z hlediska ochrany letecké infrastruktury

Do území obce Otice zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci níže vyjmenovaných druhů staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)
- fotovoltaické elektrárny
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz – 100 GHz
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána

E.7) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

E.7.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Otice má vybudovaný veřejný vodovod, na který je napojeno 100 % obyvatel. Vodovod je ve správě SmVaK Ostrava a.s. – oblast Opava.

Zdrojem pitné vody je přivaděč OOV, na který je obec napojena přes zemní vodojem Otice 2 x 400 m³ v Opavě. Z vodojemu Otice 2 x 400 m³ vede přívodní vodovodní řad do Otic.

Místní část Rybníčky je napojena na vodovodní síť Otic.

Jihovýchodní část Otic je zásobena pitnou vodou z věžového vodojemu Uhlířov 100 m³.

Na vodovod Otic je napojena obec Uhlířov přes čerpací stanici Uhlířov v Oticích. U čerpací stanice je vybudovaná i akumulární nádrž 20 m³.

Zákres realizovaných vodovodních řadů od doby zpracování Územního plánu Otice byl aktualizován dle podkladů předaných pořizovatelem - MM Opavy, tj. dle ÚAP SO ORP Opavy, aktualizace 2020. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury a technického vybavení v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování jejich čitelnosti.

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b nevyplývají pro obec Otice žádné záměry v oblasti technické infrastruktury pro vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou.

Změnou č. 1 se koncepce zásobování obce Otice pitnou vodou nemění. Územní plán připouští realizaci technické infrastruktury pro zásobování zástavby pitnou vodou ve správním území obce kdekoli dle potřeby. Pro stavby situované mimo dosah veřejného vodovodu je nutno řešit zásobování zástavby pitnou vodou dočasně nebo trvale individuálním způsobem (např. ze studní) a to s ohledem na předpoklad rozšíření veřejné vodovodní sítě.

Do západní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo státního pozorovacího vrtu ČHMÚ VO0062. V ochranném pásmu nesmí být, bez vědomí ČHMÚ, prováděny žádné činnosti, které by mohly ovlivnit sledovaný režim, množství a jakost podzemních vod. V případě nové výstavby v tomto ochranném pásmu je nutno záměry projednat s ČHMÚ v Ostravě.

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to kolem vodovodních řadů do DN 500 včetně 1,5 m a nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí a u vodovodních řadů DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností výše uvedené se zvyšují o 1,0 m od vnějšího líce potrubí.

E.7.2 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V obci Otice je vybudována veřejná oddílná kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou svedeny podtlakovou kanalizací na mechanicko-biologickou ČOV, která byla uvedena do provozu v roce 2002.

Zákres realizovaných kanalizačních řadů od doby zpracování Územního plánu Otice byl aktualizován dle podkladů předaných pořizovatelem - MM Opavy, tj. dle ÚAP SO ORP Opavy, aktualizace 2020. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury a technického vybavení v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování jejich čitelnosti.

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b nevyplývají pro obec Otice žádné záměry v oblasti technické infrastruktury pro vodní hospodářství - likvidace odpadních vod.

Územní plán připouští realizaci technické infrastruktury pro likvidaci odpadních vod ve správním území obce kdekoliv dle potřeby, pokud její negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy, ve které budou vedeny a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

Změnou č. 1 se koncepce likvidace odpadních vod nemění. Likvidaci odpadních vod ze zástavby situované mimo dosah veřejné kanalizace je nutno řešit lokálně u zdroje v souladu s platnými předpisy (např. v domovních či malých čistírnách odpadních vod nebo v žumpách s vyvážením odpadu na čistírny odpadních vod, případně přečerpáním výtlačným potrubím na obecní čistírnu odpadních vod).

Za účelem hospodaření se srážkovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách je navrženo preferovat zadržování, vsakování a využívání srážkových vod v místě spadu pomocí např. miskovitěho tvaru zahrad, retenčních nádrží, vsakovacích průlehub, vsakovacích šachet, podzemních retenčních zařízení a dalších kombinací technických opatření a přírodně blízkých opatření.

Přebytečné srážkové vody, tj. vody které nevsáknou do terénu, jsou svedeny dešťovou kanalizací do vodního toku Hvozdnice nebo do Otického příkopu. V osadě Rybníčky je vybudována dešťová kanalizace, která zajišťuje odvodnění silnice a je vyústěná do příkopu.

Pro kanalizační stoky je stanoveno ochranné pásmo dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to kolem kanalizačních do DN 500 včetně 1,5 m a nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí a u kanalizačních stok DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti výše uvedené zvyšují o 1,0 m od vnějšího líce potrubí.

E.7.3 VODNÍ REŽIM

Převážná část řešeného území spadá do ČHP 2-02-02-094 – povodí Hvozdnice. Severní část řešeného území spadá do ČHP 2-02-02-098 – povodí Otického příkopu.

Správní území obce Otice nenáleží do žádné z CHOPAV ani do vyhlášené zranitelné oblasti vod.

Povrchové vody v obci Otice spadají do vodních útvarů s pracovním číslem 43 (Hvozdnice po ústí do toku Moravice).

Hvozdnice je dle vyhlášky č.178/2012 Sb. řazena mezi vodohospodářsky významné vodní toky. Vody Hvozdnice jsou, dle Nařízení vlády č. 71/2003 ve znění NV č. 169/2006 Sb., řazeny jako kaprový typ vody Hvozdnice č. 198.

Pro vodní toky Hvozdnici, Moravici a Otický příkop stanovil KÚ MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství záplavové území včetně aktivní zóny Opatřením obecné povahy čj. MSK 95506/2011 ze dne 27. 7. 2011, nabytí účinnosti dne 12. 8. 2011:

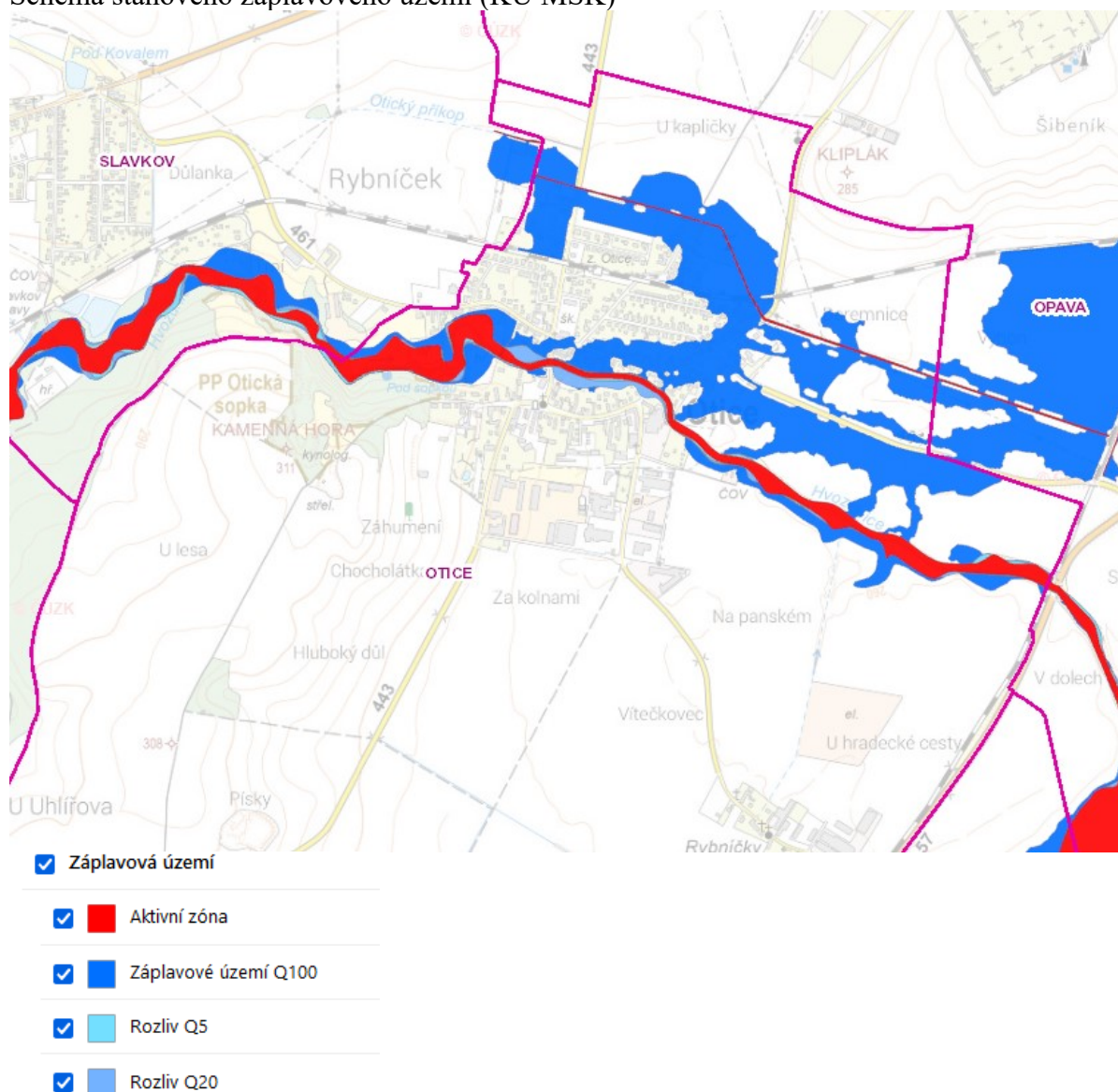
- Hvozdnice, ČHP 2-02-02-094, v ř. km 0,00 - 2,90,
- Moravice, ČHP 2-02-02-097 až 2-02-02-077, v ř. km 3,27 - 5,50,
- Otický příkop, ČHP 2-02-02-096, v ř. km 3,20 - 5,40.

Záplavové území pro vodní tok Hvozdnice v ř. km 2,90 - 7,00 stanovil KÚ MSK dne 6. 5. 2008 č.j. MSK 43345/2008.

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7 8a a 8b nevyplývají pro obec Otice žádné záměry v oblasti vodního režimu.

Změnou č. 1 bylo upřesněno vymezení hranic stanovených záplavových území a jejich aktivních zón dle ÚAP SO ORP Opavy, aktualizace 2020. Vzhledem k nepatrným odchylkám hranice vymezená Změnou č. 1 nahrazuje vymezení hranice záplavového území a jeho aktivní zóny v platném Územním plánu Otice, a to z důvodu čitelnosti grafické části Změny č. 1.

Schéma stanoveného záplavového území (KÚ MSK)



Do stanoveného záplavového území Q100 zasahují zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1, a to plochy smíšené obytné venkovské označené Z.2/1 a Z.3/1. Uvedené plochy jsou vymezeny v blízkosti Otického příkopu. V těchto plochách může být realizována zástavba v souladu podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití a pouze za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

Při vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 je vycházeno zejména z historického rozvoje zástavby, rozvoje zástavby v minulých letech (od doby zpracování Územního plánu Otice) a z požadavků obsažených v obsahu pro Změnu č. 1.

Rozvoj zástavby západním směrem již není možný, stávající zástavba je situována až po hranici s k. ú. Slavkov u Opavy. Rozvoj zástavby východním směrem je omezen jak stávající technickou infrastrukturou z oblasti energetiky (dva VTL plynovodu, VN) a jejich ochrannými pásmy a vymezenými koridory dopravy silniční pro západní část jižního obchvatu Opavy (koridor je označen CNZ.DS1) a pro přeložku silnice II/443 (koridor je označen CNU.DS2).

Rozvoj obytné zástavby jižním směrem pro obytnou zástavbu není vhodný s ohledem na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a na stabilizované a zastavitelné plochy výroby lehké (VL).

Z uvedených důvodů vyplývají požadavky na rozvoj území v návaznosti na severní část zástavby i přes stanovené záplavové území. Vymezeny byly zastavitelné plochy logicky navazující na stávající zástavbu, vytvářející se stávající zástavbou kompaktní celek, s možností dopravní obsluhy území a s možností využití zejména stávající technické infrastruktury. Zohledněno tedy bylo i ekonomické hledisko.

Podle zákona č. 273/2010 Sb., tj. úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou správci vodních toků při výkonu správy oprávněni, pokud je to nezbytně nutné, užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, a to u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové hrany, za účelem údržby vodního toku.

Do správního území obce Otice zasahuje **území zvláštní povodně** pod kaskádou vodních děl Slezská Harta a Kružberk. Využití území ohroženého průlomovou vlnou neupravuje v současné době žádný právní předpis. Z pohledů jednotlivých resortů se jedná více méně o doporučení, které aktivity zde nejsou vhodné. Např. z hlediska hygieny by zde neměly být umístovány sklady jedovatých či jinak nebezpečných látek, z hlediska energetiky by zde neměla být budována významnější energocentra, z podnikatelského hlediska by zde neměly být umístovány sklady cenného zboží apod.

Protipovodňová opatření viz kapitola E.17.

E.8) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ

E.8.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Otice je zásobována elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV, a to z odboček z hlavních vedení VN 265 (z Jaktáře), VN 268 a VN 269 (z Velkých Hoštic), které Oticemi prochází a z vedení VN 22 (z Velkých Hoštic), které je vedeno za jihovýchodní hranicí k. ú. Rozvodná soustava je napájena z transformačních stanic 110/22 kV Jaktář a Velké Hoštice.

Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost a podnikatelské aktivity je zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou v případě potřeby doplněny novými DTS. Umístění DTS a případně další DTS lze řešit v území dle potřeby, vhodné je upřednostňovat v případě potřeby posílení výkonu stávajících DTS.

Řešení elektroenergetické části územního plánu koncepčně vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace - z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, Územního rozvojového plánu a ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, a z Územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje (ÚEK).

V jihovýchodní části území obce je vymezena plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) ve které je provozována fotovoltaická elektrárna.

Pro výrobu elektrické energie nejsou Změnou č. 1 navrženy žádné další monofunkční plochy.

Koncepce řešení zásobování elektrickou energií se **Změnou č. 1** nemění.

Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přírodních vedení je přípustná v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a může být realizována podle aktuální potřeby, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu, a pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

Zákres sítí a zařízení z oblasti elektroenergetiky byl Změnou č. 1 aktualizován dle podkladů předaných pořizovatelem - MM Opavy, tj. dle ÚAP SO ORP Opavy, aktualizace 2020. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury a technického vybavení v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování jejich čitelnosti.

Ochranná pásma nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranným pásmem nadzemního vedení elektrické energie ve znění pozdějších předpisů je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany (údaje v závorce platí pro vedení postavená před rokem 1995):

u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m (25 m)
u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m (20 m)
u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně:	
pro vodiče bez izolace	7 m (10 m)
pro vodiče s izolací základní	2 m
pro závěsná kabelová vedení	1 m
pro zemní kabelová vedení	1 m
u stožárových DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	7 m od zařízení
u zděných DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	2 m od zařízení
u vestavěných DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	1 m od obestavění

Ochranné pásmo výroby elektřiny je podle §46, odst. (7), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m od vnějšího líce obvodového pláště výroby elektřiny.

E.8.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obcí Otice jsou vedeny celkem tři distribuční vysokotlaké (VTL) plynovody s tlakem do 40 barů. Jde o plynovod DN 150 Opava - Otice (653 030), DN 200 Opava - Žimrovce (652 093) a DN 100/150 Opava - Branka u Opavy (652 066). Pro potřebu ochrany trasy VTL plynovodu Opava - Branka u Opavy je v Otících situována stanice katodové ochrany.

Území obce je napojeno na VTL plynovod DN 150 Opava - Otice. Regulace VTL hladiny na STL je zajištěno regulační stanicí Otice, která je situována při východní hranici zastavěného území.

Z platné Politiky územního rozvoje ČR, Územního rozvojového plánu ani ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b nevyplývají pro obec Otice žádné záměry v oblasti technické infrastruktury - plynoenergetiky.

Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha výroby lehké (VL) označená Z.9/1. Jde o přearažení části územní rezervy pro výrobu lehkou do ploch zastavitelných. Plochou prochází VTL plynovody DN 150 Opava - Otice (653 030), DN 200 Opava - Žimrovce (652 093) a omezují její využití. Změnou č. 1 byl do Koordinačního výkresu doplněn strategický záměr na výhledové propojení stávajících vedení VTL plynovodů v trase podél komunikace vedené jižně od stávající čistírny odpadních vod. Toto plánované propojení nemá vliv na využití plochy označené Z.9/1.

Otice jsou plošně plynofikovány středotlakým (STL) rozvodem zemního plynu, provozovaným v tlakové hladině do 4 barů. Nízkotlakým (NTL) plynovodem je plynofikována pouze velmi malá část zástavby (jižní část zástavby Otice).

Územní plán připouští realizaci technické infrastruktury ve správním území obce kdekoli dle potřeby, pokud její negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy, ve které budou vedeny a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

Koncepce řešení zásobování STL plynem se Změnou č. 1 nemění.

Zákres sítí a zařízení z oblasti plynoenergetiky byl Změnou č. 1 aktualizován dle podkladů předaných pořizovatelem - MM Opavy, tj. dle ÚAP SO ORP Opavy, aktualizace 2020. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury a technického vybavení v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování jejich čitelnosti

E.8.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Obec Otice leží v 5. klimatickém regionu, s průměrnou roční teplotou 7 - 8°C. Počet dnů s průměrnou teplotou nižší než 12°C dosahuje během roku 230, průměrná teplota v topném období je 3,2°C. Převážná část obytného území se rozkládá v nadmořské výšce 240 - 260 m. Zvláště velké a velké spalovací zdroje o jmenovitém tepelném výkonu vyšším než 5 MW nejsou v území provozovány.

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, a ani z Územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje (ÚEK) nevyplývají pro obec Otice žádné záměry v oblasti teplotnosti.

Pro stávající zástavbu je charakteristický decentralizovaný způsob vytápění s individuálním vytápěním rodinných domů a samostatnými domovními kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit. Územním plán předpokládá, že decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu zůstane zachován. V palivo - energetické bilanci je preferováno využití zemního plynu.

Koncepce řešení zásobování teplem navržená platným Územním plánem Otice se Změnou č. 1 nemění.

Územním plánem je v souladu s Územní energetickou koncepcí (ÚEK) doporučeno využívat, kromě zemního plynu, obnovitelné zdroje.

Z obnovitelných zdrojů energie lze v širším měřítku uvažovat s rozšířením pasivního i aktivního využití solární energie, jejíž přeměna na tepelnou energii, příp. elektrickou energii v solárních kolektorech nebo fotovoltaických článcích je z hlediska životního prostředí nejčistším a nejšetnějším způsobem výroby tepelné a elektrické energie.

Podmínky pro umístování fotovoltaických systémů jsou stanoveny v textové části A (výroku) pro plochy s rozdílným způsobem využití.

E.9) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Územím obce Otice prochází optické kabely dálkové přenosové sítě a radioreléové spoje.

Zákres optických kabelů a radioreléových spojů byl aktualizován dle podkladů dle podkladů předaných pořizovatelem - MM Opavy, tj. dle ÚAP SO ORP Opavy, aktualizace 2020.

Platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1 nejsou ve správním území obce Otice vymezeny žádné zastavitelné plochy pro realizaci elektronických komunikací.

Do území obce Otice zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci níže vyjmenovaných druhů staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)
- fotovoltaické elektrárny
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz – 100 GHz
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy

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

E.10) UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Jedním ze základních dokumentů a nástrojů v oblasti odpadového hospodářství je Plán odpadového hospodářství České republiky (POH ČR), na který navazuje schválený Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (POH MSK) pro období 2016 - 2026, který byl přijat a schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 25. 2. 2016 usnesením č. 18/1834. Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Moravskoslezského kraje č. 1/2016 s účinností ze dne 11. 3. 2016.

V obci Otice je zabezpečen separovaný sběr odpadů. Likvidace komunálních odpadů je zajišťována firmou oprávněnou k provozování této činnosti. Společnost zajišťuje pro obec komplexní nakládání s odpady, což znamená sběr, svoz, třídění, úprava a konečné odstranění prakticky všech vyskytujících se odpadů včetně nebezpečných, tyto odpady se ukládají na skládky mimo řešené území.

Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), ploch výroby lehké (VL) a ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F textové části A (výroku) pro tyto plochy.

Obecní kompostárnu je podmíněně přípustné zřídit v ploše vodního hospodářství (TW), ve které je situována obecní čistírna odpadních vod, a v zastavitelných plochách vodního hospodářství (TW), označených Z.20 a Z.21 s podmínkou, že stavby a zařízení pro kompostárnu budou situovány mimo stanovené záplavové území.

Koncepce ukládání a zneškodňování odpadů se Změnou č. 1 nemění.

E.11) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Jako samostatné plochy občanského vybavení všeobecné (OU) jsou vymezeny platným Územním plánem Otice plochy z oblasti školství (např. areál základní školy, areál mateřské školy), samosprávy (obecní úřad), kulturní zařízení apod. Plochy jsou situovány mezi stabilizovanými plochami smíšenými obytnými. Územním plánem nejsou navrženy zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

Změnou č. 1 se vymezení ploch občanského vybavení všeobecného (OU) nemění.

Sportovně rekreační areály jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení sportu (OS). Územním plánem Otice je navržena jedna zastavitelná plocha s tímto způsobem využití v blízkosti hranice zastavěného území označená Z.10, v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou označenou Z.11.

Změnou č. 1 se vymezení ploch občanského vybavení - sportu (OS) upravuje. Platným územním plánem je konstatováno v odůvodnění, kapitole E.11) Občanské vybavení, že objekty občanského vybavení menšího rozsahu (především komerčního typu z oblasti obchodu, stravování, ubytování apod.) jsou součástí ostatních funkčních ploch, především ploch smíšených obytných venkovských (SV). Na základě tohoto konstatování a zjištění, že objekty parc. č. 117/2 a 108/2 jsou evidovány v katastru nemovitostí jako objekty občanského vybavení v majetku Obce Otice, stejně jako pozemky parc. 108/1 a 117/3, byl upraven rozsah stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (OS) dle skutečného využití, tj. část pozemku parc. č. 117/3 a pozemky parc. č. 117/2 (stavba občanského vybavení), 108/2 (stavba občanského vybavení) a 108/1 byly přerazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV). Část pozemku parc. č. 117/3 je ponechána jako stabilizovaná

plocha občanského vybavení - sportu (OS) vzhledem k tomu, že jde o stávající fotbalové hřiště.

Nutno je však upozornit, že jak stabilizované plochy OS, tak stabilizované plochy SV jsou situovány ve stanovém záplavovém území a z části v jeho aktivní zóně. Rozšiřování zástavby v aktivní zóně není podle zákona č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, §67, přípustné. V § 67 jsou taxativně vyjmenovány stavby, které lze a nelze umisťovat, povolovat a provádět v aktivní zóně záplavového území.

Územním plánem Otice je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – hřbitovů (OH), a to v jihovýchodní části zastavěného území Otice. Pro potřebu případného rozšíření areálu hřbitova je v návaznosti na jižní část areálu hřbitova vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – hřbitovů, označená Z.19.

Změnou č. 1 se vymezení ploch občanského vybavení – hřbitovů (OH) nemění.

E.12) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství je definováno zákonem o obcích, č. 128/2000 Sb., § 34, podle kterého jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Do pojmu lze zahrnout jen otevřená prostranství, nikoliv veřejně přístupné interiéry veřejných budov, provozoven apod.

Územním plánem Otice jsou plochy uličních prostorů, tj. zejména veřejná prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace a plochy, ve kterých jsou v krajině vedeny účelové komunikace, komunikace pro cyklisty apod. vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU). Část stabilizovaných veřejně přístupných pozemků (veřejných prostranství) je zahrnuta do ploch s jiným způsobem využití. Jde o plochy o menších výměrách, které nebylo účelné samostatně takto vymezovat.

Platným územním plánem je vymezena jedna zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU) označená Z.12.

Změnou č. 1 územního plánu nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

Platným územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy ploch zeleně - parků a parkově upravených ploch (ZP) označené Z.1, Z.2, Z.13 a P.3. Plocha P.3 je Změnou č. 1 přerazena do ploch stabilizovaných s ohledem na realizovanou parkovou úpravu a realizované dětské hřiště.

Změnou č. 1 je vymezena jedna zastavitelná plocha zeleně - parků a parkově upravených ploch (ZP) označená Z.7/1. Tato plocha bude stejně jako plochy označené Z.1, Z.2, Z.13 plnit zároveň funkci ochrannou a izolační před splachovanou půdou a prachem z polí.

E.13) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územním plánem jsou vymezeny ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) plochy:

- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU),
- lesní všeobecné (LU),
- zemědělské všeobecné (AU),
- vodní a vodních toků (WT),
- přírodní všeobecné (NU);
- rekreace - oddechové plochy (RO).

Podrobné podmínky pro využívání těchto ploch viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části A Změny č. 1 územního plánu.

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

zahrnují zejména pozemky nebo jejich části, na kterých je stávající vzrostlá zeleň mimo pozemky lesní. Důvodem je potřeba ochrany zejména vzrostlé zeleně v krajině, která plní zejména funkci krajinytvornou, navazuje na pozemky lesní všeobecné (LU) nebo na břehové porosty v plochách vodních a vodních toků (WT).

Plochy lesní všeobecné (LU)

Do ploch lesních všeobecných jsou zahrnuty veškeré pozemky lesů takto evidované v katastru nemovitostí. V souvislosti s ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa bylo lesním zákonem stanoveno „ochranné pásmo“ 30 m od okraje lesa. Pokud se záměr (stavba domu, rekonstrukce objektu, rekonstrukce pozemní komunikace apod.) nachází ve vzdálenosti do 30 m od lesa je nutný souhlas orgánu SSL, a to ve formě závazného stanoviska. Orgán státní správy lesů může v závazném stanovisku stanovit podmínky směřující k tomu, že umístěním stavby nedojde k rozporu s veřejným zájmem na ochraně lesa (*les je národním bohatstvím, tvořícím nenahraditelnou složku životního prostředí*), resp. orgán státní správy lesů posoudí navrhovaný záměr s přihlédnutím ke skutečnosti, že stavba je umístěována mimo jiné i v těsné blízkosti lesa a proto může tento souhlas vázat na dodržení podmínek, kterými stanovil předpoklad pro zachování lesa a plnění všech jeho funkcí v obvyklém rozsahu tak, jak je deklaruje účel zákona v § 1 lesního zákona.

Plochy vodní a vodních toků (WT)

zahrnují pozemky vodních ploch a ploch vodních toků v rozsahu pozemku v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany.

Plochy přírodní všeobecné (NU)

zahrnují zejména pozemky nebo jejich části, na kterých je nezbytná ochrana za účelem zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev. V obci Otice jde o pozemky nebo jejich části, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability. Pozemky, na kterých má být zeleň vysázena jsou vymezeny jako plochy změn v krajině označené písmenem K, pořadovým číslem a číslem změny územního plánu (K.2/1 až K.10/1) - viz kapitola E.14) Územní systém ekologické stability.

Plochy rekreace - oddechové plochy (RO)

K vymezení plochy rekreace - oddechové plochy (RO) došlo na základě požadavku č. 11) obsaženého v obsahu pro Změnu č. 1. Jde o jižní části pozemků parc. č. 270/5 a parc. č. 155/1. Uvedené pozemky jsou vymezeny jako plochy změny v krajině označené K.1/1.

Vzhledem k tomu, že cca 2/3 této plochy jsou situovány v aktivní zóně stanoveného záplavového území, je využití této plochy významným způsobem omezeno. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v § 67 taxativně vyjmenovává stavby, které lze a nelze umisťovat, povolovat a provádět v aktivní zóně záplavového území.

E.14) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je platným Územním plánem Otice vymezen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění a v souladu se ZÚR MSK, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b - podrobněji viz kapitola H.3) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na území obce Otice nejsou vymezeny regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability.

Změnou č. 1 se mění grafické zobrazení územního systému ekologické stability dle jednotného standardu (Standardu vybraných částí územního plánu, verze 2. 1. 2023). Skladebné prvky ÚSES jsou vymezeny překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití, a to jak lokální biokoridory (LBK) a lokální biocentra (LBC) s grafickým odlišením částí funkčních (stavu) a částí nefunkčních určených k založení (navržených).

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části územního plánu vymezen v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Vyjadřuje rozsah území, ve kterém platí podmínky stanovené pro ÚSES uvedené v textové části Změny č. 1, oddíle E.2, v bodě 4 s cílem zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny a zajištění trvalé existence a reprodukce typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav.

Změnou č. 1 se rozsah vymezení územního systému ekologické stability platným Územním plánem Otice nemění.

Skladebné části ÚSES

Biocentrum (BC)

Biotop, nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor (BK)

Území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Části ÚSES k založení jsou vymezeny jako plochy změn v krajině - plochy přírodní všeobecné (NU) označené K.2/1 až K.10/1. Tyto plochy jsou navrženy k založení s cílovým společenstvem les za účelem zajištění funkčnosti ÚSES.

Lokální úroveň je tvořena prvky:

- lokálním biocentrem označeným LBC.1 vymezeným v západní části území, na hranici s k. ú. Slavkov u Opavy;

- lokálním biokoridorem označeným LBK.2 vymezeným jižním směrem od LBC.1 do LBC.3 podél účelové komunikace; část k založení je označena K.2/1;
- lokálním biocentrem označeným LBC.1 v západní části území; část k založení je označena K.3/1;
- lokálním biokoridorem označeným LBK.4 vymezeným z LBC.3 východním až jihovýchodním směrem podél účelové komunikace k hranici s k. ú. Branka u Opavy; části k založení jsou označeny K.4/1 a K.5/1;
- lokálním biokoridorem označeným LBK.6 vymezeným východním směrem z LBC.1 podél vodního toku Hvozdnice do LBC.7;
- lokálním biocentrem LBC.7 ve východní části území, na hranici s k. ú. Kylešovice; části k založení jsou označeny K.6/1 a K.7/1;
- lokálním biokoridorem označeným LBK.8 vymezeným podél hranice s k. ú. Branka u Opavy do LBC.5; část k založení je označena K.8/1;
- lokálním biocentrem označeným LBC.5 vymezeným v jižní části území; část k založení je označena K.9/1;
- lokálním biokoridorem označeným LBK.9 vymezeným z LBC.5 jižním směrem podél hranice s k. ú. Branka u Opavy; část k založení je označena K.10/1.

E.15) PROSTUPNOST KRAJINY

Úkolem územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro obyvatele, tak pro pohyb zvířat a dalších ekologických toků. V praxi je prostupnost krajiny nejnvýznamněji ovlivněna liniovými stavbami, u kterých převládá délka nad šířkou a výškou. Jde tedy především o silnice a železnice.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné nové liniové stavby nebo rozsáhlé plochy pro výstavbu, které by zhoršovaly prostupnost krajinou pro člověka nebo volně žijící živočichy.

Změnou č. 1 nejsou navrženy ani nové účelové komunikace (lesní a polní cesty), jejich realizace se připouští dle potřeby a územně technických podmínek v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v textové části A, oddíle F.

Veškeré zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 navazují na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy.

Kolem vodních toků je nezbytné ponechávat nezastavěné pásy z důvodu zachování migrační prostupnosti a ochrany čistoty vod před smyvem půdních částic a živin z okolních ploch a manipulační pásy z důvodu údržby vodních toků a ploch, a to zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách. Nezastavěné pásy kolem vodních toků zároveň umožňují případnou realizaci protipovodňových opatření za účelem ochrany území před rozlivem vody v případě povodní.

Vymezením územního systému ekologické stability jsou připraveny podmínky pro zachování a zlepšení podmínek migrace organismů, obnovu přirozených a cenných biotopů a biologické rozmanitosti především v krajině.

Územním plánem je navrženo doplnění stávajících tras pro cyklisty, případně stezek pro cyklisty nebo stezek umožňující společný pohyb chodců a cyklistů za účelem zpřístupnění jednotlivých částí obce, překonání bariér v území, rekreace nebo k pravidelnému dojíždění.

Na území Otice jde o:

- trasu Hradec nad Moravicí - Opava - státní hranice ČR/Polsko s označením N1;

- trasu Jakartovice – Opava s označením N2;
- trasu Kylešovice – Otice s označením N3;
- trasy N3 a N4 - stezky pro cyklisty;
- trasu N4 je navržena v souběhu se silnicí II/443 (od trasy N2).

Změnou č. 1 je trasa označená N1 s ohledem na její realizaci z návrhu vyřazena a je vymezena jako trasa stabilizovaná.

Změnou č. 1 se koncepce provozu chodců a cyklistů nemění, ani nejsou vymezeny nové plochy pro cyklostezky ani nové cyklotrasy nebo turistické trasy. Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby.

Do Koordinačního výkresu a do výkresu A.4 Výkres dopravní infrastruktury byla doplněna trasa naučné stezky Hvozdnice.

E.16) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ve správním území obce nejsou platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1 navržena protierození opatření pomocí technických řešení.

Funkci protierození opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES.

Erozi větrem je možno snížit výsadbou alejí a zelených pásů podél komunikací, vodních toků apod. vzhledem k tomu, že vzrostlá zeleň dokáže plnit funkci větrolamu a měnit směr větru. Územním plánem nejsou předjíhány plochy, na kterých bude tato výsadba provedena a připouští se její realizace dle potřeby.

U protierození opatření ve vazbě na odtok srážkových vod lze obecně konstatovat, že efektivní návrh systémů protierození ochrany musí spočívat v zachycení povrchově odtékající vody na chráněném pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody. Z hlediska finančního je nutné při návrhu protierození opatření postupovat od finančně i realizačně nejjednodušších organizačních a agrotechnických opatření k opatřením technického charakteru.

E.17) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Pro vodní toky Hvozdnici, Moravici a Otický příkop stanovil KÚ MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství záplavové území včetně aktivní zóny Opatřením obecné povahy čj. MSK 95506/2011 ze dne 27. 7. 2011, nabytí účinnosti dne 12. 8. 2011:

- Hvozdnice, ČHP 2-02-02-094, v ř. km 0,00 - 2,90,
- Moravice, ČHP 2-02-02-097 až 2-02-02-077, v ř. km 3,27 - 5,50,
- Otický příkop, ČHP 2-02-02-096, v ř. km 3,20 - 5,40.

Záplavové území pro vodní tok Hvozdnice v ř. km 2,90 - 7,00 stanovil KÚ MSK dne 6. 5. 2008 č.j. MSK 43345/2008.

Změnou č. 1 byla hranice záplavového území a jeho aktivní zóny aktualizována dle ÚAP SO ORP Opavy, aktualizace 2020. Jde pouze o drobnou korekci, z důvodu zachování čitelnosti není hranice záplavového území vymezená platným územním plánem již v grafické části zobrazena.

Do stanoveného záplavového území Q10 zasahují zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1, a to plochy smíšené obytné venkovské označené Z.2/1 a Z.3/1. Uvedené plochy jsou vymezeny v blízkosti Otického příkopu. V těchto plochách může být realizována zástavba v souladu podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití a pouze za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

Při vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 je vycházeno zejména z historického rozvoje zástavby, rozvoje zástavby v minulých letech (od doby zpracování Územního plánu Otice) a z požadavků obsažených v obsahu pro Změnu č. 1. Vymezeny byly zastavitelné plochy logicky navazující na stávající zástavbu, vytvářející se stávající zástavbou kompaktní celek, s možností dopravní obsluhy území a s možností využití zejména stávající technické infrastruktury. Zohledněno tedy bylo i ekonomické hledisko.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 navazují na severní část zastavěného území sídla. Do této části území zasahuje stanovené záplavové území vodních toků Hvozdnice, Moravice, Otického příkopu, které stanovil KÚ MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy čj. MSK 95506/2011 ze dne 27. 7. 2011, nabytí účinnosti dne 12. 8. 2011. Jde zejména o záplavy způsobené rozlivem vody z Otického příkopu a z Hvozdnice v případě přívalových a dlouhotrvajících dešťů, kdy je povodí přesycené.

Rozvoj zástavby západním směrem již není možný, stávající zástavba je situována až po hranici s k. ú. Slavkov u Opavy. Rozvoj zástavby východním směrem je omezen jak stávající technickou infrastrukturou z oblasti energetiky (dva VTL plynovodu, VN) a jejich ochrannými pásmy a vymezenými koridory dopravy silniční pro západní část jižního obchvatu Opavy (koridor je označen CNZ.DS1) a pro přeložku silnice II/443 (koridor je označen CNU.DS2).

Rozvoj obytné zástavby jižním směrem pro obytnou zástavbu není vhodný s ohledem na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a na stabilizované a zastavitelné plochy výroby lehké (VL).

Z uvedených důvodů vyplývají požadavky na rozvoj území v návaznosti na severní část zástavby i přes stanovené záplavové území.

Pro zastavitelnou plochu navazující na severovýchodní část zástavby sídla bude nutno vybudovat dopravní přístup, veškeré sítě technické infrastruktury a případně protipovodňovou ochranu vzhledem k tomu, že podél východní hranice plochy protéká vodní tok - Otický příkop.

Realizace dešťové kanalizace či příkopů je přípustná ve zdůvodněných trasách kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění a nejsou navržena technická opatření na ochranu před povodněmi.

E.18) PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešení platného Územního plánu Otice předpokládá využívání krajiny především k pěší turistice, cykloturistice, případně i k vyjížděním na koních, v zimním období je krajina vhodná pro běh na běžkách.

Územní plán připouští realizaci samostatných stezek pro chodce, cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů v nezastavěném území na plochách zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (LU), plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) a v odůvodněných případech v plochách přírodních všeobecných, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní využití plochy a pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

Podmínky pro využívání ploch vymezených v neurbanizovaném území jsou stanoveny v oddíle F textové části A. Územního plánu Otice.

Změnou č. 1 je vymezena plocha rekreace - oddechové plochy (RO) v návaznosti na západní část zastavěného území, stabilizovanou plochu občanského vybavení - sportu (OS) - tenisové kurty. Plocha je vymezena jako plocha změny v krajině. Vzhledem k tomu, že cca 2/3 této plochy jsou situovány v aktivní zóně stanoveného záplavového území, je využití této plochy významným způsobem omezeno. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v § 67 taxativně vyjmenovává stavby, které lze a nelze umísťovat, povolovat a provádět v aktivní zóně záplavového území.

Podle zákona č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, §67:

- (1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.*
- (2) V aktivní zóně je dále zakázáno*
 - a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,*
 - b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,*
 - c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,*
 - d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.*
- (3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřením obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.*

Změnou č. 1 jsou stanoveny podmínky využití pro plochu rekreace - oddechové plochy označenou K.1/1 v textové části A, oddíl F.2 tak, aby tato veřejně přístupná plocha umožňovala odpočinek v přírodě, v blízkosti vodního toku Hvozdnice, např. jako sportoviště přírodního charakteru, pikniková louka. Případně zde může být provozován prázdninový letní tábor s volnočasovými aktivitami pro děti apod. Zázemí pro tuto plochu se stavbami může být umístěno v zastavitelné ploše občanského vybavení - sportu (OS) označené Z.10, která je

vymezena platným Územním plánem Otice a navazuje na severozápadní hranici plochy RO - K.1/1.

Správním územím obce Otice neprochází značené turistické trasy. Do Koordinačního výkresu byl doplněn zakres částí naučné stezky Hvozdnice. Naučná stezka vede převážně územím přírodní rezervace Hvozdnice, která zahrnuje úsek toku potoka Hvozdnice se soustavou rybníků, mokřady a lužními lesy. V závěru stezka směřuje k přírodní památce Otická sopka s pozoruhodným geologickým odkryvem. Výchozí místo - Jankův rybník - rybník Vrbovec - Slavkovský rybník - Štáblovický Mlýn - okruh lesem - Štáblovický Mlýn - Slavkovský rybník - rybník Vrbovec - Jankův rybník - přírodní památka Otická sopka - výchozí místo.

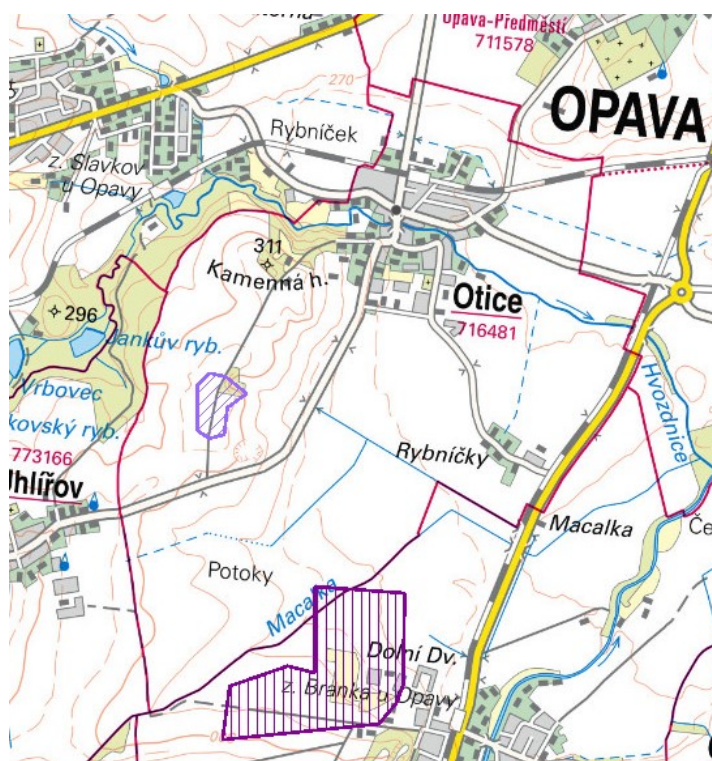
E.19) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy pro povrchové dobývání ložisek nerostných surovin.

Ve správním území obce Otice jsou vymezeny ve výkrese B.1 Koordinační výkres hranice dvou ložisek nerostných surovin:

- ložisko nevyhrazených nerostů Branka, cihlářské suroviny, označené 5090400;
- nebilancované ložisko Otice, šterkopísky, označené 5090500 (hranice ložiska byla Změnou č. 1 aktualizována).

Jiná ložiska nerostných surovin nejsou ve správním území obce evidována.



<https://mapy.geology.cz/suris/>

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 územního plánu do vymezených ložisek nerostných surovin nezasahují.

E.20) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY A KORIDORY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platným Územním plánem Otice jsou vymezeny následující stabilizované a zastavitelné **plochy s rozdílným způsobem využití** (dle § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), na základě převažujícího využívání území stabilizovaného a požadovaných změn využívání území. Pro dále uvedené plochy jsou stanoveny v textové části A, oddíle F.2 Podmínky pro využití ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 upravují a doplňují. Z hlavního využití se vypouští text: „veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře“ z důvodu, že tento text se opakuje ve využití přípustném. Do využití přípustného se na základě požadavku uvedeného v obsahu Změny č. 1 doplňuje možnost realizace garáží na pozemku parc. č. 376/16, který bezprostředně navazuje na plochy bydlení hromadného. Pozemek přímo navazuje na stabilizované plochy bydlení hromadného (BH), na kterých je výstavba garáží s ohledem na současné uspořádání zástavby již značně omezena. V přípustném využití, v odrážce s textem: „stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury“ se text „veřejné infrastruktury“ nahrazuje textem „nekomerčního charakteru“ vzhledem k tomu, že v další odrážce jsou uvedeny jako přípustné stavby občanského vybavení komerčního charakteru.

Plochy bydlení hromadného (BH)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 upravují. V přípustném využití, v odrážce s textem: „stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury“ se text „veřejné infrastruktury“ nahrazuje textem „nekomerčního charakteru“ vzhledem k tomu, že v další odrážce jsou uvedeny jako přípustné stavby občanského vybavení komerčního charakteru.

Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 nemění.

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 doplňují v části „Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu“ z důvodu, že stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportu (OS) vymezená platným územním plánem, je součástí vymezeného lokálního biocentra označeného LBC.1, plocha je situována v ochranném pásmu přírodní památky Otická sopka a ve vzdálenosti do 30 m od lesních pozemků. V této ploše je nutno respektovat podmínky stanovené pro územní systém ekologické stability. Plocha je také z převážné situována ve stanoveném záplavovém území a jeho aktivní zóně, čímž je také využití plochy pro realizaci jakýchkoliv nadzemních staveb značně omezeno.

Plochy rekreace - oddechové plochy (RO)

Jde o plochy vymezené Změnou č. 1 na základě požadavku obsaženého v obsahu Změny č. 1. Plocha je vymezena jako plocha změny v krajině. Vzhledem k tomu, že cca 2/3 této plochy jsou situovány v aktivní zóně stanoveného záplavového území, je využití této plochy významným způsobem omezeno. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v § 67 taxativně vyjmenovává stavby, které lze a nelze umísťovat, povolovat a provádět v aktivní zóně záplavového území. Změnou č. 1 jsou stanoveny podmínky využití pro plochu rekreace - oddechové plochy označenou K.1/1 v textové části A,

oddíl F.2 tak, aby tato veřejně přístupná plocha umožňovala odpočinek v přírodě, v blízkosti vodního toku Hvozdnice, např. jako sportoviště přírodního charakteru, pikniková louka.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č.1 upřesňují. Ve využití přípustném se pojem „sociální zařízení“ nahrazuje pojmem „hygienická zařízení“.

Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 upřesňují a doplňují. Ve využití přípustném se pojem „sociální zařízení“ nahrazuje pojmem „hygienická zařízení“. U bytů pro zaměstnance se upřesňuje, že jde o byty služební.

Plochy výroby lehké (VL)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 upřesňují a doplňují. Ve využití přípustném se doplňují hygienická zařízení sloužící zaměstnancům. U bytů pro zaměstnance se upřesňuje, že jde o byty služební.

Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 doplňují. U bytů pro zaměstnance se upřesňuje, že jde o byty služební.

Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 upřesňují. Z využití přípustného se vpouští možnost realizace dílen a zařízení údržby a sociální vybavenost pro zaměstnance z důvodu, že v této stabilizované ploše jsou umístěny pouze fotovoltaické panely a stavby a zařízení související s vyvedením výkonu.

Plochy veřejných prostranství (PU)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 nemění.

Plochy zeleně - parků a parkových úprav (ZP)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 doplňují ve využití přípustném, a to o možnost realizace protipovodňových opatření zejména podél Otického příkopu a opatření na ochranu území před splachovanou půdou z polí v případě přívalových a dlouhotrvajících dešťů.

Plochy dopravy všeobecné (DU)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 nemění.

Plochy technické infrastruktury se konverzí do jednotného standardu dělí na **plochy vodního hospodářství (TW)** a **plochy energetiky (TE)**:

Plochy vodního hospodářství (TW)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 upřesňují na využití pouze pro technická zařízení a stavby související s vodním hospodářstvím, tj. zásobování pitnou vodou a likvidací odpadních vod.

Plochy energetiky (TE)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 upřesňují na využití pouze pro technická zařízení a stavby související se zásobováním plynem a elektrickou energií.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Podmínky stanovené platným územním plánem pro plochy se Změnou č. 1 nemění.

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Změnou č. 1 byly do využití podmíněně přípustného doplněny stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Důvodem pro úpravu podmínek je potřeba ochrany zejména vzrostlé zeleně v krajině, která plní zejména funkci krajinytvornou, navazuje na pozemky lesní všeobecné (LU) nebo na břehové porosty v plochách vodních a vodních toků (WT).

Plochy lesní všeobecné (LU)

Změnou č. 1 byly do využití podmíněně přípustného doplněny stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy lesní všeobecné. Důvodem je ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa. Lesy jsou dle zákona č. 114/1992/ Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, § 3 významným krajinným prvkem.

Do podmínek prostorového uspořádání bylo doplněno, že pro části ploch lesních všeobecných, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES), platí podmínky stanovené pro využívání ÚSES v oddíle E.2 textové části A Změny č. 1 územního plánu.

Plochy vodní a vodních toků (WT)

Změnou č. 1 byly doplněny podmínky využití podmíněně přípustného. Důvodem je, že vodní toky, rybníky apod. jsou dle zákona č. 114/1992/ Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, § 3 významným krajinným prvkem. Podmíněně přípustné je umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční infrastrukturou. Zde je nutno prokázat, že jejich realizace mimo plochy vodní a vodních toků by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Jako podmíněně přípustné jsou stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků. Také u těchto staveb bude nutno prokázat, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy vodní a vodních toků.

Do podmínek prostorového uspořádání bylo doplněno, že pro části ploch vodních a vodních toků, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES), platí podmínky stanovené pro využívání ÚSES v oddíle E.2 textové části A Změny č. 1 územního plánu.

Plochy přírodní všeobecné (NU)

Změnou č. 1 jsou podmínky pro plochy přírodní všeobecné v podstatě nahrazeny podmínkami novými. Podmínky stanovené pro plochy přírodní v platném Územním plánu Otice se vztahovaly k územnímu systému ekologické stability (ÚSES), kdy lokální biocentra byla vymezena jako plochy přírodní, lokální biokoridory byly vymezeny jako plochy překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 1 je na základě konverze územního plánu do jednotného standardu ÚSES vymezen v plném rozsahu jako plochy a koridory překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití. Z tohoto grafického zobrazení pak jednoznačně vyplývá, které části ÚSES jsou nefunkční a určeny k založení, tj. jsou vymezeny jako plochy přírodní všeobecné. Tyto plochy jsou zároveň vyhodnoceny jako zábor zemědělského půdního fondu. Plochy přírodní je nutno respektovat jako přírodě blízká

společenstva za účelem vytvoření ekologicky stabilních území příznivě ovlivňujících okolní, méně stabilní krajinu. S ohledem na potřebnou ochranu těchto ploch je stanoveno přípustné a podmíněně přípustné využití, které je v souladu s podmínkami pro využívání ÚSES.

Plochy rekreace - oddechové plochy (RO)

K vymezení plochy rekreace - oddechové plochy (RO) došlo na základě požadavku č. 11) obsaženého v obsahu pro Změnu č. 1. Jde o pozemek parc. 270/8, jižní části pozemků parc. č. 270/5, 270/6, parc. č. 155/1. Uvedené pozemky jsou vymezeny jako plochy změny v krajině označené K.1/1.

Vzhledem k tomu, že cca 2/3 této plochy jsou situovány v aktivní zóně stanoveného záplavového území, je využití této plochy významným způsobem omezeno. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v § 67 taxativně vyjmenovává stavby, které lze a nelze umísťovat, povolovat a provádět v aktivní zóně záplavového území.

E.21) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V textové části A (výroku) platného Územního plánu Otice, kapitole G jsou uvedeny veřejně prospěšné stavby pro dopravu, vodní hospodářství a veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro realizaci těchto staveb a opatření, omezit nebo odejmout podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Grafické zobrazení těchto staveb a opatření je provedeno ve výkresu A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Změnou č. 1 se výčet uvedených staveb pro dopravu nemění.

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu z oblasti vodního hospodářství nebo energetiky nejsou platným územním plánem ani jeho Změnou č. 1 vymezeny.

Změnou č. 1 se veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability ruší. Platným územním plánem byl územní systém ekologické stability vymezen jako veřejně prospěšné opatření v plném rozsahu. Změnou č. 1 jsou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření pouze nefunkční části lokálních biocenter a lokálních biokoridorů určené k založení jako plochy změn v krajině - plochy přírodní všeobecné (NU), které jsou označeny ve výkresu A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace VU.K.2/1, VU.K.3/1 VU.K.4/6, VU.K.5/1, VU.K.6/1, VU.K.7/1, VU.K.8/1, VU.K.9/1 a VU.K.10/1. Na těchto plochách je navrženo zalesnění - výsadba stromů odpovídající druhové skladby (podrobněji viz odůvodnění platného územního plánu, kapitola E.14).

E.22) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEKUPNÍ PRÁVO

Platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1, nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

E.23) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

Územním plánem Otice jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv, které jsou v grafické části vymezeny jako plochy překryvné nad stabilizovanými plochami.

Plochy územních rezerv smíšené výrobní všeobecné (HU), které jsou označeny R.3 a R.4, jsou vymezeny v návaznosti na stabilizované plochy a zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) a plochy výroby lehké (VL). Jde o území mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a koridorem pro realizaci přeložky silnice II/443, ze které by byly tyto plochy obslouženy.

Na základě požadavku obsaženého v obsahu pro Změnu č. 1, bodě 5) je část územní rezervy označené R.3 přearazena do zastavitelných ploch výroby lehké (VL) s označením Z.9/1. zbývající část územní rezervy R.3 se z územního plánu vypouští.

Územní rezerva označená R.4 pro plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) je však v územním plánu nadále ponechána. Změnou č. 1 se stanovuje podmínka pro prověření potřeby vymezení této územní rezervy na dobu do šesti let od vydání Změny č. 1 územního plánu. Na základě tohoto prověření by měla být plocha územní rezervy, nebo její části přearazena do ploch zastavitelných, případně by mohla být z územního plánu vyřazena, nebo bude odůvodněno, proč je potřeba pozemky v územní rezervě pro daný způsob využití nadále hájit. Vymezení územní rezervy pro konkrétní způsob využití může negativně zasahovat do vlastnických práv.

E.24) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Platným Územním plánem Otice byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.14 a plocha přestavby smíšená obytná venkovská (SV) označená P.1, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie byla zpracována a schválena dne 11. 12. 2020 a byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Změnou č. 1 není pro žádnou zastavitelnou plochu stanovena podmínka zpracování územní studie.

**F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavitelné plochy vymezené platným Územním plánem Otice - vyhodnocení jejich využití od doby vydání územního plánu.

Plocha číslo	Plocha – způsob využití		Stav využití	Výměra v ha dle ÚP	Přeřazeno do ploch stabiliz./ vyřazeno/ změna využití ha	Zůstává k zastavění ha
Z.3	SV	smíšené obytné všeobecné	část využita	0,59	0,34	0,25
Z.4	SV	smíšené obytné všeobecné	využita	0,21	0,21	0
Z.5	SV	smíšené obytné všeobecné	--	0,30	0	0,30
Z.6	SV	smíšené obytné všeobecné	--	0,21	0	0,21
Z.11	SV	smíšené obytné všeobecné	--	0,61	0	0,61
Z.14	SV	smíšené obytné všeobecné	část plochy oplocena k RD	3,69	1,10	2,59
Z.25	SV	smíšené obytné všeobecné	část využita	1,41	0,97	0,44
Z.26	SV	smíšené obytné všeobecné	--	0,10	0	0,10
Z.27	SV	smíšené obytné všeobecné	--	0,20	0	0,20
Z.30	SV	smíšené obytné všeobecné	--	0,55	0	0,55
Z.10	OS	občanského vybavení – sportu	--	0,47	0	0,47
Z.19	OH	občanského vybavení – hřbitovů	--	0,08	0	0,08
Z.17	HU	smíšené výrobní všeobecné	--	1,00	0	1,00
Z.28	HU	smíšené výrobní všeobecné	část využita	2,06	1,80	0,26
Z.29	HU	smíšené výrobní všeobecné	využita	2,60	2,60	0
Z.22	VL	výroby lehké	část využita	3,67	1,02	2,65
Z.23	VL	výroby lehké	--	1,07	0	1,07
Z.12	PU	veřejných prostranství všeobecných	--	0,12	0	0,12
Z.1	ZP	zeleně - parků a parkově upravených ploch	--	0,13	0	0,13
Z.2	ZP	zeleně - parků a parkově upravených ploch	--	0,35	0	0,35
Z.13	ZP	zeleně - parků a parkově upravených ploch	--	0,63	0	0,63
Z.7	DU	dopravy všeobecné	--	0,02	0	0,02
Z.8	DU	dopravy všeobecné	--	0,02	0	0,02
Z.9	DU	dopravy všeobecné	--	0,22	0	0,22
Z.18	DU	dopravy všeobecné	--	0,16	0	0,16
Z.24	DU	dopravy všeobecné	plocha vyřazena Změnou č. 1	0,11	0,11	0
Z.31	DU	dopravy všeobecné	část změna využ. na ZP Z.7/1 (0,01 ha) a SV Z.8/1 (0,05 ha)	0,18	0,06	0,12
Z.20	TW	vodní hospodářství	--	0,06	0	0,06

Z.21	TW	vodní hospodářství	--	0,17	0	0,17
Celkem				20,99	8,21	12,78

Z toho:

SV	plochy smíšené obytné venkovské		7,87	2,62	5,25
OS	občanského vybavení – sportu		0,47	0	0,47
OH	občanského vybavení – hřbitovů		0,08	0	0,08
HU	smíšené výrobní všeobecné		5,66	4,40	1,26
VL	výroby lehké		4,74	1,02	3,72
PU	veřejných prostranství všeobecných		0,12	0	0,12
ZP	zeleně - parků a parkově upravených ploch		1,11	0	1,11
DU	dopravy všeobecné		0,71	0,17	0,54
TW	vodní hospodářství		0,23	0	0,23

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) vymezené Územním plánem Otice měly v době vydání územního plánu v roce 2016 celkovou výměru 7,87 ha. Z toho bylo využito 2,62 ha, k využití zůstává 5,25 ha.

Pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) - zastavitelnou plochu označenou Z.14 a plochu přestavby označenou P.1 byla zpracována územní studie pro výstavbu rodinných domů. Územní studie byla schválena dne 11. 12. 2020 a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Část zastavitelné plochy Z.14 je pod oplocením se stávajícím rodinným domem.

Na základě vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že k září 2023 zůstává k využití 5,25 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských.

Za období let 2011 - 2022 bylo v obci Otice dokončeno 85 bytů, tj. cca 7,1 bytů ročně. Zájem o bytovou výstavbu v obci je vysoký, a to i ze širšího regionu. Velmi významným faktorem zvýšeného zájmu o bydlení v Oticích je blízkost města Opavy (méně než 2 km).

Územním plánem Otice, který nabyl účinnosti dne 28. 12. 2016, byla odhadována výstavba 4 - 5 bytů (rodinných domů) ročně.

V obci Otice je s ohledem na vývoj počtu obyvatel po roce 2011 a realizovanou výstavbu v letech 2011 - 2022 předpokládána realizace cca 7 nových bytů ročně. Celkem se odhaduje realizace dalších cca 84 bytů do roku 2035. Uvedená potřeba je bilancována zejména s ohledem na obytný potenciál obce.

Možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) jsou do značné míry vyčerpány. Důvodem je i stanovení zastavitelnosti pozemků v plochách smíšených obytných venkovských na 40 %, které brání nadměrnému zahušťování zástavby.

Převís nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši cca 40 % je žádoucí, vzhledem k tomu, že brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci. Zájem o bydlení v obci je vysoký, nelze zcela vyloučit ani zájem komerčních investorů. Dále je nutno vzít v úvahu skutečnost, že stavební pozemky se stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, podobně i objekty k bydlení jsou mnohdy investicí (k čemuž přispívá zejména vývoj na hypotéčním trhu a jeho propagace, nízká výnosnost úspor apod.).

V úvahu je také nutno vzít, že v plochách smíšených obytných mohou být realizovány také stavby a zařízení související s touto funkcí (viz oddíl F textové části A. Územního plánu Otice). Zastavitelné plochy nebudou tedy plně využity pouze pro výstavbu bytů.

Předpokladem je, že z těchto ploch bude pro výstavbu bytů využito cca 80 % z celkové výměry.

S převísem nabídky cca 40 % je vhodné mít územním plánem vymezeny zastavitelné plochy pro výstavbu cca 117 bytů (rodinných domů). Na pozemek rodinného domu je odhadována průměrná výměra 1000 m², tj. výměra obvyklá v obci.

Změnou č. 1 jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV). Plochy jsou označeny Z.2/1, Z.3/1, Z.8/1, Z.10/1 a Z.11/1 o celkové výměře 5,23 ha.

	Doporučená výměra dle ÚP v ha/ RD bez převisu nabídky k roku 2035 / se 40% převísem	Výměra zastavitelných ploch SV v ÚP k r. 2023 v ha	Výměra zastavitelných ploch SV vymezených Změnou č. 1 v ha	Výměra zastavitelných ploch SV celkem
Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV)	8,40 ha / 84 RD 11,70 ha / 117 RD	5,25 ha	5,23 ha	10,48 ha

	Předpoklad využití pro výstavbu bytů (80 % = ha)	Převís nabídky ploch (ha) / %
Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV)	8,38 ha	0 ha / 0 %

Z výše uvedených údajů je zřejmé, že územním plánem není vymezen převis nabídky zastavitelných ploch pro výstavbu bytů (rodinných domů).

Dále je územním plánem vymezena plocha přestavby o rozloze 1,78 ha. Opět je uvažováno s využitelností 80 % výměry plochy, tj. cca 1,4 ha, na které bude možné realizovat cca 14 rodinných domů při průměrné výměře 1000 m².

Územní plán by měl primárně řešit potřebu místních obyvatel, konkrétně dorůstajících potomků místních obyvatel za účelem zachování sociálních mezigeneračních vazeb, které přímo souvisí se sociálním pilířem. Také je nutno vzít v úvahu, že poptávka po nové výstavbě bytů vzniká i v souvislosti s trendem zvyšování kvality bydlení.

Vyloučit nelze ani zájem o výstavbu vyvolaný migrací obyvatel.

Územním plánem nelze ovlivnit, kdo výsledně využije vymezené kapacity ploch určených zejména pro výstavbu bytů, v případě obce Otice ploch smíšených obytných venkovských.

Zastavitelný pozemek dle územního plánu, ještě nemusí bez dalšího znamenat, že na tomto pozemku bude možné umístit stavbu (i když ve většině případů by tomu tak být mělo). V územním rozhodování je totiž posuzován soulad s územním plánem a vedle souladu záměru s územně plánovací dokumentací také množství dalších podmínek a kritérií vyplývajících jak ze stavebního zákona, tak i z jiných právních předpisů.

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

Vyhodnocení je zpracováno podle zákona č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Použité podklady:

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z ÚAP a katastru nemovitostí;
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – listopad 2023

G.1 DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ, PŘEDEVŠÍM NEZASTAVĚNÝCH A NEDOSTATEČNĚ VYUŽITÝCH POZEMKŮ V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Většina pozemků v zastavěném území, které dosud nebyly využity pro výstavbu, je v katastru nemovitostí vedena jako zahrady. Jde o pozemky využívané převážně v souvislosti se stávající zástavbou. Nejde o pozemky nezemědělské půdy.

G.2 VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Nevyužité plochy zemědělské se v zastavěném území obce vyskytují a jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrady. Jde o pozemky využívané převážně v souvislosti se stávající zástavbou. V omezené míře, a dá se na části těchto pozemků předpokládat výstavba v případě, že jde o pozemky dopravně přístupné. Těchto ploch je v zastavěném území, vzhledem k hustotě stávající zástavby, již poměrně málo, ze značné části již byly tyto plochy využity pro výstavbu rodinných domů.

V zastavěném území převládá zástavba rodinnými domy. Nezastavěné části pozemků u rodinných domů jsou převážně využívány jako zahrady pro pěstování zemědělských plodin pro vlastní potřebu, omezeně pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu nebo jako zatravněné plochy pro relaxaci obyvatel obytných objektů.

Nezastavěné části stavebních pozemků ve výrobních areálech, které jsou vymezeny jako plochy výroby lehké (VL) nebo plochy smíšené výrobní všeobecné (HU), jsou zpravidla využívány jako plochy manipulační, případně je jejich využití omezeno stávající technickou infrastrukturou a jejich ochrannými pásmy.

Do zastavěného území obce Otice nezasahují enklávy zemědělské půdy, zástavba vytváří kompaktní celek, a to i v lokalitě Rybníčky.

G.3 VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A ZAŘÍZENÍ A VYUŽITÍ STAVEBNÍCH PROLUK

Územním plánem ani jeho Změnou č. 1 nejsou navrženy budovy a zařízení k odstranění. Plocha, ve které stávala stavba pro zemědělskou výrobu, je územním plánem vymezena jako plocha přestavby označená P.1. Pro tuto plochu a sousedící zastavitelnou plochu označenou Z.14 již byla zpracována územní studie za účelem výstavby rodinných domů, která byla schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Pojem „proluka“ je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem „proluka“ užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Přestože je pojem „proluka“ užíván v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje.

ČSN 73 4301 – Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4.:

„Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.“

Doc. Ing. Arch. Dr. Bohuslav Syrový – Architektura – Naučný slovník (SNTL 1961): „Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“

Pojem proluka se používá v zákoně o ochraně zemědělského půdního fondu (zák. č. 334/1992 Sb.). Podle metodického pokynu MŽP ze dne 23. 7. 2015 se prolukou se rozumí soubor sousedících nezastavěných pozemků nebo pozemek nacházející se v zastavěném území o velikosti do 0,5 ha, bezprostředně sousedící s pozemkem či pozemky uvedenými v § 58 odst. 2 písm. a (zastavěné stavební pozemky) nebo c (pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební proluky jsou převážně součástí zastavěného území stejně jako zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

V zastavěném území není, s ohledem na kompaktnost stávající zástavby a dopravní přístup k dosud nezastavěným pozemkům, dostatek vhodných proluk k zástavbě pro bydlení nebo stavby pro podnikání, které by bylo možné s ohledem na provozovanou činnost umístit mezi obytnou zástavbou.

G.4 VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDEL ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ ODSOUHLASENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 dosud nebyly odsouhlaseny v územně plánovací dokumentaci.

Územní systém ekologické stability je vymezen platným Územním plánem Otice. Změnou č. 1 se rozsah vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) nemění, mění způsob

jeho vymezení s ohledem na konverzi platného Územního plánu Otice do jednotného standardu - podrobněji viz kapitola E.14) Územní systém ekologické stability.

G.5 ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU DLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE, POSOUZENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Všechny dílčí změny v území řešené Změnou č. 1 vyvolávají zábor zemědělského půdního fondu na půdách v I. a II. třídě ochrany.

Zde je nutno konstatovat, že na území obce Otice se pozemky ve III. až V. třídě ochrany nevyskytují. Výjimkou jsou pozemky situované východně od plochy bydlení hromadného (BH), ve volné krajině, které jsou ve IV. třídě ochrany.

Podle § 4, bodu 3 zákona č. 334/1992, o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, je stanoveno, 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.

V případě obce Otice je nutno zvážit, zda veřejný zájem na rozvoji obce převyšuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu.

Všechny plochy navržené Změnou č. 1 územního plánu jako dílčí změny v území jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s cílem účelného využívání a uspořádání území úsporného v nárocích na veřejné rozpočty z oblasti dopravy a technické infrastruktury, tj. s ohledem na koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Veřejným zájmem obce je umožnit výstavbu bytů zejména dorůstajícím potomkům obyvatel obce, zachovat mezigenerační vazby, jejich vzájemnou výpomoc a častý kontakt a posílit tak soudržnost obyvatel, což vyžaduje vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) s převísem nabídky těchto ploch, který brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci.

Ve veřejném zájmu obce je i posílit hospodářský pilíř a umožnit rozvoj stávajících výrobních aktivit v obci a vytvářet podmínky pro vytváření pracovních míst v obci vymezením zastavitelné plochy výroby lehké (VL).

Ve veřejném zájmu je i posílení ekologické stability území respektováním vymezeného územního systému ekologické stability a částí určených k jeho založení - plochy přírodní (NU).

Územní systém ekologické stability je vymezen platným Územním plánem Otice. Změnou č. 1 se rozsah vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) nemění, mění způsob jeho vymezení s ohledem na konverzi platného Územního plánu Otice do jednotného standardu - podrobněji viz kapitola E.14) Územní systém ekologické stability.

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy:

- smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.2/1, Z.3/1, Z.8/1, Z.10/1 a Z.11/1 o celkové výměře 5,23 ha;
- zeleně - parků a prakově upravených ploch (ZP) označená Z.7/1 o výměře 0,16 ha;
- výroby lehké (VL) označená Z.9/1 o výměře 2,46 ha;
- dopravy všeobecné (DU) označené Z.6/1 o výměře 0,10 ha.

Zábor zemědělského půdního fondu												
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelné plochy												
Z.7/1	ZP	0,16		0,16						ne		
Celkem	ZP	0,16		0,16								
Z.9/1	VL	2,46	2,46							ne		
Celkem	VL	2,46	2,46									
Z.2/1	SV	1,96	1,96							ne		
Z.3/1	SV	1,07	1,07							ne		
Z.8/1	SV	1,43		1,43						ne		
Z.10/1	SV	0,56	0,56							ne		
Z.11/1	SV	0,21	0,21							ne		
Celkem	SV	5,23	3,80	1,43								
Z.6/1	DU	0,10		0,10						ne		
Celkem	DU	0,10	0,00	0,10								
Celkem zastav. plochy		7,95	6,26	1,69								

Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy změn v krajině pro rekreaci - oddechové plochy (RO).

Zábor zemědělského půdního fondu												
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy změn v krajině												
K.1/1	RO	1,03		1,03						ne		
Celkem	RO	1,03		1,03								

Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy změn v krajině pro založení nefunkčních částí územního systému ekologické stability. Jak je již uvedeno výše, územní systém ekologické stability je vymezen platným Územním plánem Otice, nejde tedy o zábory nové, ale o změnu způsobu grafického zobrazení územního systému ekologické stability v souladu s jednotným standardem.

Zábor zemědělského půdního fondu												
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy změn v krajině pro územní systém ekologické stability												
K.2/1	NU	1,21	0,85	0,36					ne			
K.3/1	NU	1,94	0,08	1,86					ne			
K.4/1	NU	0,65	0,04	0,61					ne			
K.5/1	NU	1,62	1,62						ne			
K.6/1	NU	1,46	1,46						ne			
K.7/1	NU	0,83	0,83						ne			
K.8/1	NU	2,11	2,11						ne			
K.9/1	NU	3,33		3,33					ne			
K.10/1	NU	1,42		1,42								
Celkem	NU	14,57	6,99	7,58								

Zábor zemědělského půdního fondu celkem												
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelné plochy												
Celkem	ZP	0,16		0,16								
Celkem	VL	2,46	2,46									
Celkem	SV	5,23	3,80	1,43								
Celkem	DU	0,10		0,10								
Celkem zastavitelné plochy		7,95	6,26	1,69								
Plochy změn v krajině												
Celkem	RO	1,03		1,03								
Celkem	NU	14,57	6,99	7,58								
Celkem plochy změn v krajině		15,60	6,99	8,61								

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV)

V kapitole F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obytné zástavby, tj. ploch smíšených obytných venkovských (SV) ve střednědobém výhledu, tj. do roku 2035.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) vymezené Územním plánem Otice měly v době vydání územního plánu v roce 2016 celkovou výměru 7,87 ha. Z toho bylo od roku 2016 do roku 2022 využito 2,62 ha, k využití zůstává 5,25 ha.

Od roku 2016 bylo do roku 2022 realizováno 37 rodinných domů (bytů). Průměrná výměra stavebních pozemků v obci je cca 1000 m². Z uvedených údajů je zřejmé, že cca 9 až 10 rodinných domů (bytů) bylo realizováno ve stabilizovaných plochách smíšených obytných

venkovských, čímž došlo k využití vhodných proluk. Zástavba v obci vytváří kompaktní celek, vhodných proluk pro výstavbu je již v současné době minimálně, nemohou pokrýt další potřebu zastavitelných ploch pro rozvoj zástavby do roku 2035. Zástavbu není vhodné dále zahušťovat. Není to ani možné s ohledem na zastavitelnost pozemků v plochách smíšených obytných venkovských (SV) stanovenou na 40 %.

Pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) - zastavitelnou plochu označenou Z.14 a plochu přestavby označenou P.1 byla zpracována územní studie pro výstavbu rodinných domů. Územní studie byla schválena dne 11. 12. 2020 a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Část zastavitelné plochy Z.14 je pod oplocením se stávajícím rodinným domem a je Změnou č. 1 vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská (SV).

Na základě vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že k září 2023 zůstává k využití 5,25 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Změnou č. 1 je vymezeno 5,23 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, tj. celkem je vymezeno 10,48 ha ploch s hlavním využitím pro bydlení. Část těchto ploch však bude využita pro dopravní obsluhu zástavby realizované na zastavitelných plochách, veřejná prostranství, jiné stavby, než stavby rodinných domů apod. Využitelnost pozemků pro výstavbu bytů je odhadována na cca 80 %, což je 8,38 ha. Při průměrné výměře 1000 m² na rodinný dům není platným územním plánem a jeho Změnou č. 1 vytvořen převis nabídky zastavitelných ploch i když demografickým rozbohem je doporučen převis nabídky zastavitelných ploch cca 40 %. Většimu rozvoji obytné zástavby brání ZPF v I. a II. třídě ochrany.

Při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna jak urbanistická koncepce, tak možnost využití stávajících komunikací a sítí technické infrastruktury, tj. ekonomické hledisko.

Zastavitelná plocha zeleně - parků a parkově upravených ploch (ZP)

označená Z.7/1 o výměře 0,16 ha je vymezena pouze za účelem odclonění zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.8/1 před splachovanou půdou a prachem z polí s ohledem na konfiguraci terénu. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu zeleně parků a parkově upravených ploch vymezenou platným územním plánem a označenou Z.13.

Zastavitelná plocha výroby lehké (VL)

označená Z.9/1 o výměře 2,46 ha je platným územním plánem vymezena jako součást územní rezervy označené R.3. Plocha navazuje na stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) a výroby lehké (VL), ve kterých již není dostatek prostoru pro rozvoj výrobních aktivit i z důvodu omezení využití těchto ploch stávajícími VTL plynovody a jejich ochrannými pásmy, které plochami procházejí.

Zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU)

Označená Z.6/1 o výměře 0,10 ha. Zastavitelná plocha označená Z.6/1 je vymezena na základě požadavku č. 14 obsaženém v obsahu Změny č. 1. Důvodem je zabezpečení prostupnosti územím pro dopravu pro plochu vymezenou jako plocha změny v krajině označená K.1/1 - rekreace - oddechové plochy.

Plocha změny v krajině - plocha rekreace - oddechové plochy (RO)

označená K.1/1 o celkové výměře 1,03 ha je vymezena na základě požadavku č. 15 obsaženém v obsahu Změny č. 1.

Důvodem vymezení této plochy je umožnění provozování venkovních rekreačních aktivit v blízké docházkové vzdálenosti od zástavby a v blízkosti naučné stezky Hvozdnice, kdy

výchozí (případně závěr) stezky je přírodní památka Otická sopka, která s vymezenou plochou sousedí.

Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vymezen platným Územním plánem Otice. Změnou č. 1 se rozsah vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) nemění.

Vzhledem ke změně způsobu vymezení ÚSES překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem, jsou ve výše uvedené tabulce vyhodnoceny zábory ZPF pro nefunkční části LBC a LBK, které jsou navrženy k založení, tj. jsou vymezeny jako plochy změn v krajině označené písmenem „K“ a číselným identifikátorem „číslem plochy / číslem změny ÚP“. Plochy změn v krajině jsou vymezeny jako plochy přírodní všeobecné (NU). Všechny prvky územního systému ekologické stability na území obce mají stanoveny jako cílový ekosystém lesní společnosti.

G.6) DOPAD NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 1 nevyvolávají zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

H.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 A 7

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 účinná od 1. 3. 2024 stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry, tj. provádí základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí. Jde o strategický dokument s celostátní působností.

Pro hodnocení širších vztahů a sídelní struktury regionu je nutno vnímat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, základní vymezení a definice **rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí na úrovni jednotlivých regionů**, jak je provedeno v platné Politice územního rozvoje ČR.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých 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.

Územní plán Otice v platném znění stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití respektuje a chrání přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Tyto podmínky jsou stanoveny i za účelem zachování rázu urbanistické struktury území a kulturní krajiny. Změnou č. 1 byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití upřesněny zejména s ohledem využívání těchto ploch a na ochranu nezastavěného území, vymezení územního systému ekologické stability překryvným značením nad plochami s rozdílným využitím apod. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 navazují na zastavěné území, respektují urbanistickou koncepci území.

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

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 1 vyvolávají zábor zemědělského půdního fondu, půdy v I. a II. třídě ochrany. Na území obce Otice se pozemky ve III. až V. třídě ochrany nevyskytují. Výjimkou jsou pozemky situované východně od plochy bydlení hromadného (BH), ve volné krajině, které jsou ve IV. třídě ochrany. Dílčí změny v území řešené Změnou č. 1 nevyvolávají zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

Ve správním území obce Otice nejsou platným územním plánem ani jeho Změnou č. 1 vytvářeny předpoklady pro vznik lokalit, kde by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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.

(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.

Koncepce rozvoje obce stanovená územním plánem, vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí, zejména funkce obytné, funkce výrobní a částečně dopravní. Platný Územní plán Otice stanovuje koncepci rozvoje obce komplexně, zejména se zaměřením na rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, hospodářského potenciálu a nadmístní dopravní infrastruktury. Dále navrhuje řešení pro odstranění nedostatků a závad v dopravní a technické infrastruktuře, a to při respektování přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu. Nejsou preferována žádná jednostranná rozhodnutí.

Změnou č. 1 je navázáno na koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem. Požadavky na dílčí změny v území pro rozvoj zástavby jsou řešeny komplexně s ohledem na dopravní obsluhu území, možnost napojení na sítě technické infrastruktury a ochranu krajiny.

(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.

Platným Územním plánem Otice jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) a dvě plochy výroby lehké (VL) pro rozvoj výrobních aktivit. Změnou č. 1 je vymezena jedna zastavitelná plocha výroby lehké označená Z.9/1. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, plochy využívané pro výrobu a výrobní služby. Dá se předpokládat, že další rozvoj výroby na vymezených zastavitelných plochách vytvoří další pracovní příležitosti přímo v obci Otice.

(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.

Obec Otice patří mezi příměstské obce statutárního města Opavy. Je stabilní, postupně se rozvíjející součástí sídelní struktury širšího regionu. Tvoří přirozený spádový obvod Opavy a také Ostravy, zejména vlivem pohybu za vzděláním, zdravotními službami a také za prací. Obec tvoří sídlo s kompaktní zástavbou, také zástavba v lokalitě Rybníčky vytváří kompaktní celek. Jednoznačně převažující funkcí řešeného území je funkce obytná, částečně obslužná, výrobní a omezeně i dopravní. Obyvatelstvo obce vykazuje sociální soudržnost, projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti. Obec se dlouhodobě a stabilně rozvíjí.

Změnou č. 1 územního plánu je podpořena obytná funkce vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských, funkce výrobní vymezení zastavitelné plochy pro výrobu

lehkou a funkce rekreační vymezením plochy změny v krajině pro rekreaci - oddechové plochy.

(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.

Ve správním území obce Otice nejsou opuštěné areály ani plochy. Plocha, ve které stávala stavba pro zemědělskou výrobu je platným územním plánem vymezena jako plocha přestavby označená P.1. Zástavba v sídle Otice a v lokalitě Rybníčky vytváří kompaktní celek s minimem proluk vhodných k zástavbě. Další zahušťování stávající zástavby není vhodné a ani možné s ohledem na stanovené limity pro zastavitelnost pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 navazují na zastavěné území, případně na zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat 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 systému 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.

Převážnou většinu zastavitelných ploch, vymezených platným Územním plánem Otice a jeho Změnou č. 1 tvoří plochy smíšené obytné venkovské (SV), které jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a jsou prioritně určeny pro nízkopodlažní zástavbu, která nemůže významným způsobem ovlivnit charakter krajiny. Vymezené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v konfliktních lokalitách ve vztahu ke krajině nebo přírodní památce (Otická sopka).

Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability jako jeden z prvků zajišťujících ekologickou stabilitu krajiny. Rozsah vymezeného územního systému ekologické stability se Změnou č. 1 nemění.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování 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.

Územním plánem Otice jsou stanoveny podmínky pro využívání ploch v krajině. Územním plánem nejsou navrženy změny v území, které by negativně poznamenaly krajinu. Částečný vliv na fragmentaci krajiny bude mít realizace přeložek silnic, pro které jsou vymezeny koridory dopravy silniční platným územním plánem.

Prostupnost krajiny není navrženou koncepcí významným způsobem zhoršena. Případná realizace přeložek silnic v koridorech vymezených zejména na plochách zemědělských všeobecných (AU) částečně zhorší podmínky pro migraci zvěře, alelepší životní podmínky obyvatel obce z hlediska zátěže externalit z tranzitní dopravy. Z dopravního hlediska se naopaklepší plynulost tranzitní dopravy vzhledem k tomu, že nebude nutný průjezd obcí.

Podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna navrženou koncepcí rozvoje území platným Územním plánem Otice, a to zejména vymezením územního systému ekologické stability a omezením rozvoje rozptýlené zástavby.

Prostupnost pro lidi je zajištěna vymezením ploch pro rozvoj dopravní obsluhy zastavitelných ploch s ohledem na prostorové možnosti a organizaci zástavby v konkrétních lokalitách a umožněním rozvoje ploch pro realizaci cyklostezek. Územní plán Otice připouští realizaci cyklostezek, stezek pro chodce, hiposteze a nezbytných účelových komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tyto komunikace vymezeny v grafické části.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny Změnou č. 1 tak, aby vytvářely se zastavěným územím kompaktní celek a neměly negativní vliv na zhoršení prostupnosti krajiny.

(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 pásů 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.

Veřejná zeleň v obci je, s ohledem na její menší výměry, zejména součástí ploch občanského vybavení všeobecného (OU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Platným územním plánem a jeho Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy zeleně - parků a parkově upravených ploch, které budou zároveň plnit funkci ochrannou a izolační. Jde o plochy o menších výměrách navržené po obvodu zástavby jako pásy zeleně.

(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).

Řešení platného Územního plánu Otice předpokládá využívání krajiny k pěší turistice, cykloturistice, případně i k vyjížděnkám na koních.

Územní plán připouští realizaci nových pěších, cyklistických a účelových komunikací a nezbytných komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tyto komunikace vymezeny v grafické části územního plánu. Platný Územní plán Otice navrhuje cyklotrasy Hradec nad Moravicí - Opava - státní hranice ČR/Polsko s pracovním označením N1, Jakartovice - Opava s pracovním označením N2, Kylešovice - Otice s pracovním

označením N3 a trasu Otice - Opava, navrženou v souběhu se silnicí II/443 (od trasy N2) s pracovním označením N3.

Cyklotrasa Hradec nad Moravicí - Opava - státní hranice ČR/Polsko s pracovním označením N1 již byla realizována a je Změnou č. 1 vymezena jako trasa stabilizovaná.

Změnou č. 1 není vymezena nová vyklotrasa.

(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 a 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).

Platným Územním plánem Otice je respektován záměr na stavební úpravy silnice I/57 v úseku Otice - Branka u Opavy - Hradec nad Moravicí, záměr na přeložku silnice I/57 v úseku Otice - Branka u Opavy - Chvalíkovice – Hradec nad Moravicí - Kajlovec a západní část jižního obchvatu Opavy, včetně úpravy navazující komunikační sítě, tzn. na území Otice včetně zapojení do silnice II/461. Všechny tyto záměry vycházejí z platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Pro uvedené záměry jsou vymezeny koridory dopravy silniční označené CNZ.DS1 a CNZ.DS3. Platným Územním plánem Otice je respektován také záměr na přeložku silnice II/443, včetně úpravy navazující komunikační sítě, pro který je vymezen koridor dopravy silniční označená CNU.DS2. Ostatní silniční komunikace lze považovat za stabilizované ve stávajících trasách.

Územním plánem jsou řešeny především ty místní komunikace, jejichž vedení je nutno alespoň rámcově stabilizovat z hlediska koncepce dopravní obsluhy. Pro tyto návrhy jsou v grafické části vymezeny plochy dopravy všeobecné (DU) v parametrech dle příslušných předpisů (především vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 22 – šířkového uspořádání veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace).

Změnou č. 1 nejsou vymezeny další koridory pro zkvalitnění dopravní infrastruktury.

Platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1 nejsou vymezeny koridory pro realizaci sítí technické infrastruktury.

(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).

Pro veškeré zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu, je navržena potřebná dopravní infrastruktura v případě, že nelze tyto plochy dopravně obsloužit ze stávajících komunikací. Silniční doprava viz předcházející priorita (23).

(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, cyklistikou).

Viz priorita 22 a 23. Územní plán respektuje stávající komunikační síť a pro zastavitelné plochy navrhuje dopravní obsluhu území. Změnou č. 1 se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

Změnou č. 1 je vymezena plocha dopravy všeobecné označená Z.6/1 za účelem zabezpečení dopravního přístupu do ploch vymezených jako změna v krajině označená K.1/1 s využitím rekreace - oddechové plochy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních 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 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.

Platným Územním plánem Otice jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) a dvě plochy výroby lehké (VL) pro rozvoj výrobních aktivit. Změnou č. 1 je vymezena jedna zastavitelná plocha výroby lehké označená Z.9/1. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, a to na plochy využívané pro výrobu, výrobní služby, sklady a prodej.

(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 přírodně 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.

Realizace dešťové kanalizace či příkopů je přípustná ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 převážně navazují na severní část zastavěného území sídla. Jde o plochy smíšené obytné venkovské označené Z.2/1 a Z.3/1.

Do této části území zasahuje stanovené záplavové území vodních toků Hvozdnice, Moravice, Otického příkopu, které stanovil KÚ MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství

opatřením obecné povahy čj. MSK 95506/2011 ze dne 27. 7. 2011, nabytí účinnosti dne 12. 8. 2011. Stanovené záplavové území zasahuje i významnou část zastavěného území. Jde zejména o záplavy způsobené rozlivem vody z Otického příkopu a z Hvozdnice v případě přívalových a dlouhotrvajících dešťů, kdy je povodí přesycené.

Mimo aktivní zónu v záplavovém území mohou být vodoprávním úřadem stanoveny omezující podmínky pro využívání území (přesné znění viz Zákon o vodách, §67). Explicitní zákaz výstavby v záplavovém území zákon neobsahuje.

Rozvoj zástavby západním směrem již není možný, stávající zástavba je situována až po hranici s k. ú. Slavkov u Opavy. Rozvoj zástavby východním směrem je omezen jak stávající technickou infrastrukturou z oblasti energetiky (dva VTL plynovodu, VN) a jejich ochrannými pásmy a vymezenými koridory dopravy silniční pro západní část jižního obchvatu Opavy (koridor je označen CNZ.DS1) a pro přeložku silnice II/443 (koridor je označen CNU.DS2).

Rozvoj obytné zástavby jižním směrem pro obytnou zástavbu není vhodný s ohledem na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a na stabilizované a zastavitelné plochy výroby lehké (VL). V návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) vymezenou platným Územním plánem Otice, označenou Z.14, je vymezena Změnou č. 1 pouze jedna zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská označená Z.8/1.

Z uvedených důvodů vyplývají požadavky na rozvoj území v návaznosti na severní část zástavby i přes stanovené záplavové území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Viz priorita (25).

Stanovením podmínek pro rozsah přípustného zastavění pozemků v zastavitelných plochách a zastavěném území procentem zastavitelnosti jsou vytvořeny podmínky zachování retenčních schopností urbanizované krajiny, tj. pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Změnou č. 1 se koeficienty zastavitelnosti nemění.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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.

V platném ÚP Otice je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání a potřeby obyvatel obce.

Zákres sítě technické infrastruktury dle ÚAP SO ORP Opavy a dle podkladů předaných správci sítě pořizovateli (MM Opavy) po roce 2020, tj. po úplné aktualizaci ÚAP SO ORP Opavy v roce 2020 byl Změnou č. 1 aktualizován.

Změnou č. 1 nejsou navrženy liniové stavby z oblasti technické nebo dopravní infrastruktury nadmístního významu.

(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.

Platným ÚP Otice je stanoven rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Změnou č. 1 se navržená základní koncepce rozvoje obce nemění, zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 navazují na zastavěné území. Změnou č. 1 je jako větší plocha pro veřejné využití vymezena plocha změny v krajině označená K.1/1 - plocha rekreace - oddechové plochy.

Změna č. 1 bude projednána s veřejností v souladu se stavebním zákonem.

(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.

Základ veřejné dopravy tvoří autobusová hromadná doprava osob, která adekvátně pokrývá plošnou obsluhu území. Koncepce řešení veřejné dopravy navržená platným Územním plánem Otice se Změnou č. 1 nemění.

Hromadné dopravě osob po železnici slouží na trati č. 314 zastávka Otice s tím, že provoz na této trati je omezen pouze na letní sezónu.

Změnou č. 1 nejsou navrženy plochy pro veřejnou dopravu a zařízení veřejné dopravy.

(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.

Obec Otice má vybudovaný veřejný vodovod, který je ve správě SmVaK Ostrava a.s. – oblast Opava. Zdrojem pitné vody je přivaděč OOV.

Změnou č. 1 se koncepce zásobování obce Otice pitnou vodou nemění. Územní plán připouští realizaci technické infrastruktury pro zásobování zástavby pitnou vodou ve správním území obce kdekoli dle potřeby. Pro stavby situované mimo dosah veřejného vodovodu je nutno řešit zásobování zástavby pitnou vodou dočasně nebo trvale individuálním způsobem (např. ze studní) a to s ohledem na předpoklad rozšíření veřejné vodovodní sítě.

V obci Otice je vybudována veřejná oddílná kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou svedeny podtlakovou kanalizací na mechanicko-biologickou ČOV, která byla uvedena do provozu v roce 2002.

Změnou č. 1 se koncepce likvidace odpadních vod nemění. Likvidaci odpadních vod ze zástavby situované mimo dosah veřejné kanalizace je nutno řešit lokálně u zdroje v souladu s platnými předpisy (např. v domovních či malých čistírnách odpadních vod nebo v žumpách s vyvážením odpadu na čistírny odpadních vod., případně přečerpáním výtlačným potrubím na obecní čistírnu odpadních vod).

Otice jsou plošně plynofikovány středotlakým (STL) rozvodem zemního plynu, provozovaným v tlakové hladině do 4 barů. Nízkotlakým (NTL) plynovodem je plynofikována pouze velmi malá část zástavby (jižní část zástavby Otice).

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 jsou vymezeny návaznosti na zastavěné území, které je tvořeno kompaktní zástavbou. Pro zástavbu realizovanou na zastavitelných plochách vymezených Změnou č. 1, bude potřeba ve většině případů řešit prodloužení řadů technické infrastruktury. Do doby vybudování technické infrastruktury zejména z oblasti zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních bude nutné řešit jak zásobování pitnou vodou, tak likvidaci odpadních vod individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy.

(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.

V platném Územním plánu Otice je vymezena plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE), ve které je provozována fotovoltaická elektrárna. Změnou č. 1 se nevymezují další samostatné monofunkční plochy výroby elektrické energie, např. větrných nebo fotovoltaických elektráren.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 je správního území obce Otice zařazeno do rozvojové oblasti

(41) OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Vymezení:

Území obcí z ORP Bílovec (bez obcí v jihozápadní části), Bohumín, Český Těšín, Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Havířov, Hlučín (bez obcí v severní části), Karviná, Kopřivnice (bez obcí ve střední části), Kravaře (jen obce v jihozápadní části), Orlová, Opava (bez obcí v západní a jižní části), Ostrava, Třinec (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.

Úkoly pro územní plánování:

Pořádit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Zodpovídá: Moravskoslezský kraj.

Platným Územním plánem Otice a jeho Změnou č. 1 je respektováno zařazení správního území obce Otice do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

ZÚR MSK, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 nevymezují na území obce Otice plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Specifické oblasti

Obec Otice není Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 zařazena do žádné specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 není ve správním území obce Otice vymezen žádný koridor nebo plocha dopravní infrastruktury.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 není ve správním území obce Otice vymezen žádný koridor nebo plocha pro technickou infrastrukturu.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Území obce Otice by se mohl týkat úkol pro územní plánování, stanovený v bodě:

(199) Na základě navržených podmínek a zpracovaného podkladu pro vymezování lokalit vhodných pro využití obnovitelných zdrojů energie prověřit možnost vymezení ploch vhodných pro jejich umístění.

V platném Územním plánu Otice je vymezena plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE), ve které je provozována fotovoltaická elektrárna. Změnou č. 1 se nevymezují další samostatné monofunkční plochy výroby elektrické energie, např. větrných nebo fotovoltaických elektráren.

H.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán (ÚRP) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).

Výřez z Výkresu ploch a koridorů včetně územního systému ekologické stability nadregionálního významu ÚRP



Ve správním území obce Otice není Územním rozvojovým plánem vymezena žádná plocha nebo koridor nadregionálního významu.

H.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU MORAVSKOSLEZSKÝM KRAJEM

ZÚR MSK, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, nabyly účinnosti dne 4. 10. 2024 (dále A-ZÚR MSK). Platné ZÚR MSK stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

Z A-ZÚR MSK vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (ve vztahu k území obce Otice):

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

Zástavba v území obce Otice je zásobována energiemi v dostatečných kapacitách. Správním územím obce neprochází mezistátní propojení na území Slovenska nebo Polska ani se s výstavbou nadřazené soustavy VVN nebo VTL plynovodu nebo produktovodu nepočítá.

5. *Vytvoření podmínek pro:*

- *rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;*
- *rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.*

Obec Otice není spádovou obcí. Obec Otice patří mezi příměstské obce statutárního města Opavy. Je stabilní, postupně se rozvíjející součástí sídelní struktury širšího regionu. Tvoří přirozený spádový obvod Opavy a také Ostravy, zejména vlivem pohybu za vzděláním, zdravotními službami a také za prací.

Platným Územním plánem Otice a jeho Změnou č. 1 je podpořen rozvoj správního území obce při respektování stávajících a navržených dopravních vazeb a v návaznosti na zpracované územní plány sousedících obcí. Velký důraz je kladen na rozvoj rezidenční funkce za účelem stabilizace a mírného nárůstu počtu obyvatel a tím podpory sociálních vazeb v území.

Změnou č. 1 je navázáno na koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem. Požadavky na dílčí změny v území pro rozvoj zástavby jsou řešeny komplexně s ohledem na dopravní obsluhu území, možnost napojení na sítě technické infrastruktury a ochranu krajiny.

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.*

Ve správním území obce Otice nejsou opuštěné areály ani plochy. Plocha, ve které stávala stavba pro zemědělskou výrobu, je územním plánem vymezena jako plocha přestavby označená P.1. Zástavba v sídle Otice a v lokalitě Rybníčky vytváří kompaktní celek

s minimem proluk vhodných k zástavbě. Další zahušťování stávající zástavby není vhodné a ani možné s ohledem na stanovené limity pro zastavitelnost pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 navazují na zastavěné území, případně na zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nejsou vymezeny v lokalitách, kde by realizovaná zástavba vedla ke srůstání sídel.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nejsou vymezeny v blízkosti koridorů dopravy silniční vymezených územním plánem pro realizaci silnic.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 1 jsou vymezeny dle schváleného obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice, kdy jak žadatelé o dílčí změny v území tak zastupitelstvo obce jsou si vědomi skutečnosti, že pozemky požadované ke změně způsobu využití za účelem výstavby zejména rodinných domů jsou situovány zcela nebo z části v záplavovém území vodních toků Hvozdnice, Moravice, Otického příkopu, které stanovil KÚ MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy čj. MSK 95506/2011 ze dne 27. 7. 2011, nabytí účinnosti dne 12. 8. 2011.

Všechny zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 navazují na zastavěné území a na zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

Plochy smíšené obytné venkovské označené Z.2/1 a Z.3/1 navazují na severní část zastavěného území sídla. Do této části území zasahuje výše uvedené záplavové území vodních toků Hvozdnice, Moravice, Otického příkopu. Podél východní hranice zastavitelné plochy Z.3/1 protéká vodní tok - Otický příkop.

Stanovené záplavové území zasahuje i významnou část zastavěného území. Jde zejména o záplavy způsobené rozlivem vody z Otického příkopu a z Hvozdnice v případě přívalových a dlouhotrvajících dešťů, kdy je povodí přesycené.

Mimo aktivní zónu v záplavovém území mohou být vodoprávním úřadem stanoveny omezující podmínky pro využívání území (přesné znění viz Zákon o vodách, §67). Explicitní zákaz výstavby v záplavovém území zákon neobsahuje.

Rozvoj zástavby západním směrem již není možný, stávající zástavba je situována až po hranici s k. ú. Slavkov u Opavy. Rozvoj zástavby východním směrem je omezen jak stávající technickou infrastrukturou z oblasti energetiky (dva VTL plynovodu, VN) a jejich ochrannými pásmy a vymezenými koridory dopravy silniční pro západní část jižního obchvatu Opavy (koridor je označen CNZ.DS1) a pro přeložku silnice II/443 (koridor je označen CNU.DS2).

Rozvoj obytné zástavby jižním směrem pro obytnou zástavbu není vhodný s ohledem na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a na stabilizované a zastavitelné plochy výroby lehké (VL). V návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) vymezenou platným Územním plánem Otice, označenou Z.14, je vymezena Změnou č. 1 pouze jedna zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská označená Z.8/1.

Z uvedených důvodů vyplývají požadavky na rozvoj území v návaznosti na severní část zástavby i přes stanovené záplavové území.

Do aktivní zóny záplavového území zasahuje Změnou č. 1 vymezená plocha rekreace - oddychové plochy, tj. plocha změny v krajině označená K.1/1. Pro tuto plochu jsou stanoveny omezující podmínky využití. Tuto plochu lze využívat pouze pro pobyt v přírodě, bez realizace staveb a zařízení souvisejících se sportovním a rekreačním využitím, v souladu se zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, §67.

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.

Platným Územním plánem Otice i jeho Změnou č. 1 je řešeno napojení zástavby na sítě technické infrastruktury, tj. rozvoj vodovodních řadů a kanalizace s určením koncového čištění odpadních vod. Územním plánem a jeho změnou je navrženo řešení dopravní obsluhy území, zejména zastavitelných ploch včetně vazeb na silniční infrastrukturu.

Budování nové technické a dopravní infrastruktury přímo souvisí s ekonomickými možnostmi obce a případně s ochotou obyvatel a firem, požadujících vymezení pozemků pro výstavbu, se podílet na těchto investicích.

Změnou č. 1 byl také aktualizován zakres technické infrastruktury dle ÚAP SO ORP Opava, aktualizace 2020, případně dle podkladů dodaných správci sítí pro potřeby ÚAP po roce 2020.

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.

Realizace dešťové kanalizace či příkopů je přípustná ve zdůvodněných trasách kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění. Změnou č. 1 nejsou navržena technická opatření na ochranu před povodněmi.

Dešťové vody ze zahrad a dvorů je doporučeno vhodnými terénními úpravami (např. miskovitý tvar zahrad) v maximální míře zadržet v území a umožnit jejich zasakování, případně je dále využívat jako vody užitkové (zalévání zahrad, příp. WC) a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytkové srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v souběhu s kanalizací splaškovou do recipientu.

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.

Tato priorita se netýká území obce Otice.

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.

Platný Územní plán Otice navrhuje záměry:

- cyklotrasu Hradec nad Moravicí - Opava - státní hranice ČR/Polsko s pracovním označením N1,
- trasu Jakartovice - Opava s pracovním označením N2,
- trasu N3 Kylešovice - Otice,
- trasu N4 Otice - Opava, navrženou v souběhu se silnicí II/443 (od trasy N2).

Změnou č. 1 je trasa označená N1 s ohledem na její realizaci z návrhu vyřazena.

Změnou č. 1 se koncepce provozu chodců a cyklistů nemění, ani nejsou vymezeny nové plochy pro cyklostezky ani nové cyklotrasy nebo turistické trasy. Samostatné stezky pro

chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby.

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.

V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) jsou platným územním plánem vymezeny koridory dopravy silniční pro stavbu hlavní a stavby vedlejší / související a to:

- pro západní část jižního obchvatu Opavy, úsek I/11 - I/57 koridor označený CNZ.DS1 (v ZÚR MSK stavba označená DZ2);
- pro stavební úpravy silnice I/57 včetně staveb vedlejších / souvisejících a pro přeložku silnice I/57 včetně staveb vedlejších / souvisejících koridor označený CNZ.DS3 (v ZÚR MSK stavby označená D69 a DZ4).

Dále je platným Územním plánem Otice vymezen koridor pro přeložku silnice II/443 včetně staveb vedlejších / souvisejících vymezen koridor označený CNU.DS2. Tento koridor je zapojený do koridoru CNZ.DS1.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny další koridory pro dopravu silniční.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci dopravy silniční a stabilizované dopravy drážní stanovenou platným územním plánem.

Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha výroby lehké (VL) označená Z.9/1. Jde o přeřazení části územní rezervy označené R.3 pro výrobu lehkou do ploch zastavitelných. Plocha navazuje na stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) a výroby lehké (VL), ve kterých již není dostatek prostoru pro rozvoj výrobních aktivit i z důvodu omezení využití těchto ploch stávajícími VTL plynovody a jejich ochrannými pásmy, které plochami procházejí.

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

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nezasahují do přírodní památky Otické sopky, ani do vymezeného územního systému ekologické stability, lesních pozemků a dalších významných krajinných prvků dle obecné ochrany přírody.

Do ochranného pásma přírodní památky Otické sopky zasahuje Změnou č. 1 vymezená plocha rekreace - oddychové plochy, tj. plocha změny v krajině označená K.1/1. Vzhledem k tomu, že je tato plocha situována z větší části v aktivní zóně stanoveného záplavového území, lze tuto plochu využívat pouze pro pobyt v přírodě, bez realizace staveb a zařízení souvisejících se sportovním a rekreačním vyžitím, v souladu se zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, §67.

Předmětem ochrany kulturních a historických hodnot je nemovitá kulturní památka - kaple Zvěstování Panny Marie v centrální části zástavby Otice a památky místního významu - kříže, kaple sv. Tadeáše ve volné krajině (v severní části obce), kaplička sv. Trojice v části Rybníčky, válečný hrob - pietní místo - pomník padlým v 1. sv. válce umístěný v blízkosti kaple Zvěstování Panny Marie.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nejsou situovány v blízkosti nemovité kulturní památky – kaple Zvěstování Panny Marie ani v blízkosti památek místního významu.

Zastavitelné plochy nejsou situovány v území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN I - paleolitická lokalita na Kamenné hoře, ÚAN I a ÚAN II - pravěké sídliště - lokalita Rybníčky).

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.

Na území obce Otice nejsou vymezeny plochy pro případnou realizaci staveb a zařízení za účelem preventivní ochrany území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami za účelem ochrany životů a zdraví osob, životního prostředí a majtku.

Realizace dešťové kanalizace či příkopů je přípustná ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

Dešťové vody ze zahrad a dvorů je doporučeno vhodnými terénními úpravami (např. miskovitý tvar zahrad) v maximální míře zadržet v území a umožnit jejich zasakování, případně je dále využívat jako vody užitkové (zalévání zahrad, příp. WC) a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytečné srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v souběhu s kanalizací splaškovou do recipientu.

Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

Vymezení zastavitelných ploch ve stanoveném záplavovém území Změnou č. 1 viz priorita 6.

Změnou č. 1 byly aktualizovány zákresy svahových nestabilit v Koordinačním výkrese. Evidence svahových nestabilit byla upravena v mapovém serveru ČGS (https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/). Byl zrušen zákres potenciálního sesuvu ve východní části lokálního biocentra LBC.1 a bylo doplněno označení aktivního sesuvu evidovaného jižně od stávajícího fotbalového hřiště vymezeného jako stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportu (OS).

16. Respektování zájmů obrany státu.

Zájmy a limity Ministerstva obrany ČR jsou platným Územním plánem Otice a jeho Změnou č. 1 respektovány - viz kapitola C.2) Zájmové území Ministerstva obrany.

16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti jejich řešení.

Vymezení zastavitelných ploch ve stanoveném záplavovém území Změnou č. 1 viz priorita 6. Sesuvná území (svahové nestability) – viz bod 15.

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

Na území obce Otice nezasahují ložiska černého uhlí.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy dle A-ZÚR MSK

Správní území obce Otice je zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava.

Pro správní území obce platí zejména uváděné „Společné požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách“ v bodě 18a.

Společnými požadavky jsou:

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

Při stanovení koncepce rozvoje obce Otice platným Územním plánem Otice byly zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jak při vymezení zastavitelných ploch, tak při vymezení koridorů dopravy silniční.

Koridory pro technickou infrastrukturu nejsou Územním plánem Otice vymezeny.

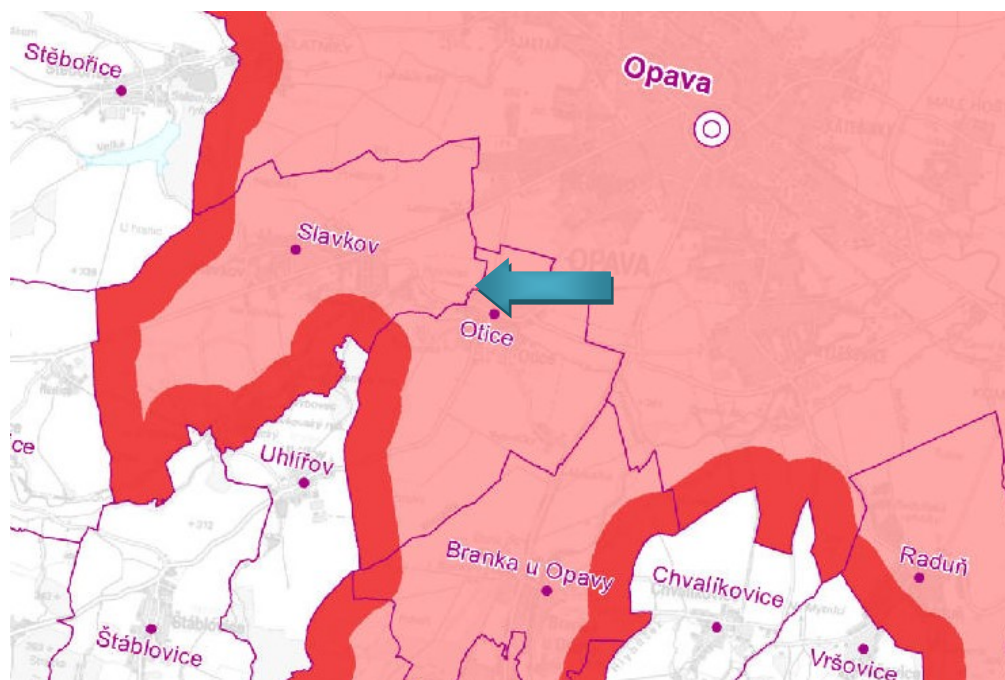
Řešenou Změnou č. 1 územního plánu je navázáno na koncepci řešení Územního plánu Otice. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 navazují na zastavěné území a nezasahují do přírodních památek Otické sopky, ani do vymezeného územního systému ekologické stability, lesních pozemků a dalších významných krajinných prvků dle obecné ochrany přírody, ani nejsou situovány v blízkosti nemovité kulturní památky – kaple Zvěstování Panny Marie nebo v blízkosti památek místního významu.


Zastavitelné plochy nejsou situovány v území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN I - paleolitická lokalita na Kamenné hoře, ÚAN I a ÚAN II - pravěké sídliště - lokalita Rybníčky).

Změnou č. 1 nejsou vymezeny koridory pro technickou nebo dopravní infrastrukturu. Koridory dopravy silniční vymezené platným územním plánem jsou respektovány.

Správní území obce Otice není zařazeno do žádné rozvojové osy.

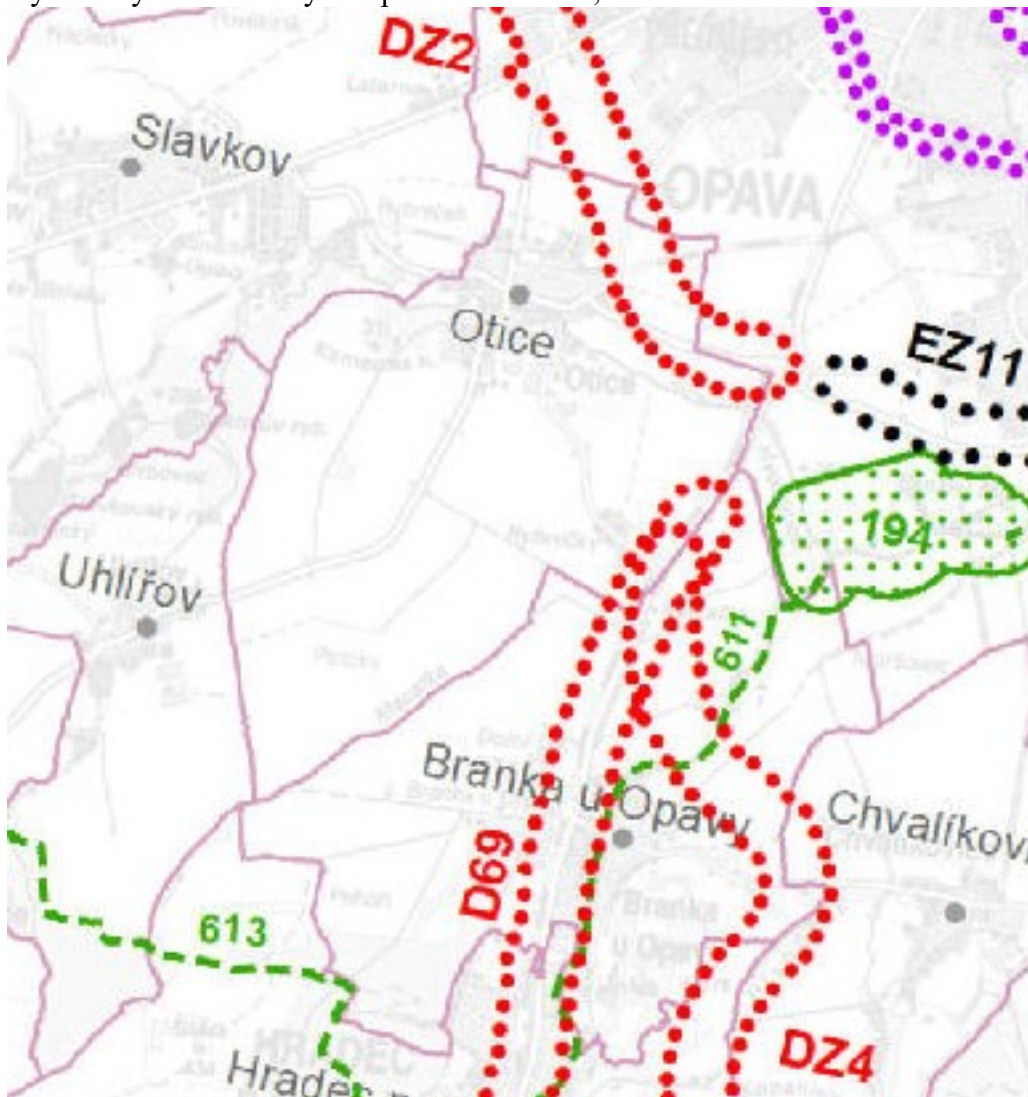
Výřez z výkresu A.1: Výkres uspořádání kraje A-ZÚR MSK



 rozvojová oblast republikového významu OB2

Plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv dle A-ZÚR MSK

Výřez z výkresu A.2: Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES A-ZÚR MSK



■■■■■■■■■■ silniční doprava

Na území obce Otice zasahuje:

- koridor označený DZ2 pro stavbu západní části jižního obchvatu Opavy, úsek I/11 - I/5;
- koridor označený D69 pro silnici I/57 Hradec nad Moravicí, průtah - stavební úpravy;
- koridor označená DZ4 pro přeložku silnice I/57 Hradec nad Moravicí.

Platným Územním plánem Otice je pro realizaci západní části jižního obchvatu Opavy vymezen koridor dopravy silniční s označením CNZ.DS1.

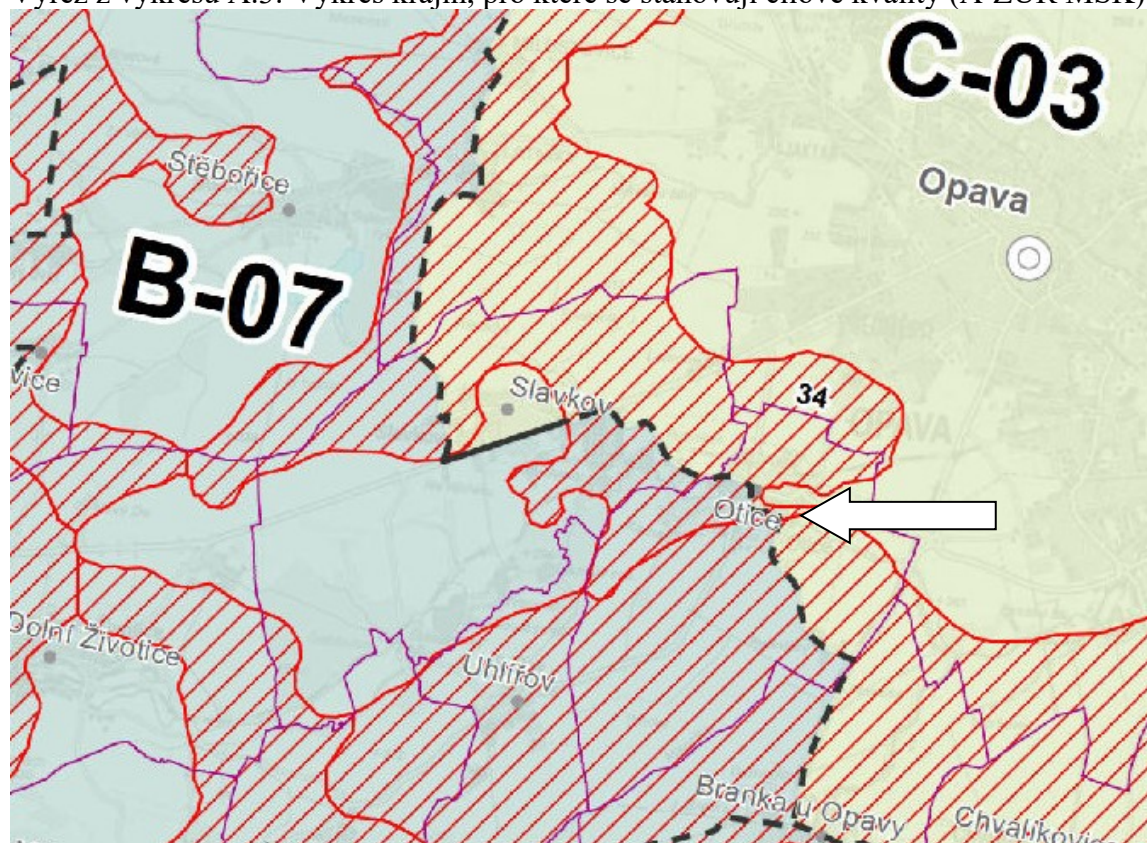
Pro stavební úpravy stavební úpravy silnice I/57 v úseku Otice - Branka u Opavy - Hradec nad Moravicí, spočívající v přestavbě stávající trasy s uplatněním prvků dopravního zklidnění je vymezen koridor označený CNZ.DS1.

Dílní změny v území řešené Změnou č. 1 do vymezených koridorů nezasahují, ani nejsou vymezeny v jejich blízkosti.

Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b je severní až východní část správního území obce Otice zařazena do oblasti C – specifických krajín Opavské brázdy, specifické krajiny Opava – Kravaře (C-03), zbývající část území spadá do krajiny B-07 Brumovice – Stěbořice a do přechodového pásma se společnou platností cílových kvalit sousedních specifických krajín č. 34.

Výřez z výkresu A.3: Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality (A-ZÚR MSK)



— hranice specifické krajiny mimo přechodové pásmo; - - - - - hranice specifické krajiny v přechodovém pásmu; — hranice správního obvodu obce,

18 Přechodové pásmo s označením, C-03 označení specifické krajiny

Specifická krajina C-03 Opava - Kravaře (ve vztahu ke správnímu území obce Otice)

Charakteristické znaky krajiny

- Přírodní dominanty: Padařov (339 m n. m.), vodní plochy po těžbě štěrkopisku u Dolního Benešova a Hlučina.
- Urbanizovaný charakter krajiny s meandrujícím tokem řeky Opavy a výraznými historickými scenériemi města Opavy a města Kravaře ležících v Poopavské nížině.
- Opava – kulturní, správní a historické centrum Opavska.
- Intenzivně využívaná zemědělská krajina s nečleněnými plochami velkého měřítka.

Cílová kvalita (CK)

Intenzivně využívaná krajina se zachovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny

Platnost CK v rámci specifické krajiny

Celé území specifické krajiny C-03.

<i>a s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně v zemědělské krajině.</i>	
<i>Krajina s meandrujícím tokem Opavy a koncovým úsekem řeky Moravice (po soutok s Opavou) s doprovodem břehových porostů a nelesní krajinné zeleně jako určující krajinnou osou s významnou funkcí údolní nivy jako plochy přirozené inundace (záplavová území).</i>	<i>K. ú. Malé Hoštice, Komárov u Opavy, Velké Hoštice, Štítina, Kravaře ve Slezsku, Lhota u Opavy, Dolní Benešov, Zábřeh u Hlučína, Smolkov, Chabičov ve Slezsku, Jilešovice, Kozmice, Dobroslavice, Hlučín, Děhylov, Bobrovníky, Hošťálkovice, Martinov ve Slezsku, Kateřinky u Opavy, Opava – Předměstí, Opava – město, Kylešovice, Branka u Opavy, Vávrovice, Palhanec, Jaktař. Netýká se území obce Otice.</i>
<i>Krajina s významnou kulturní dominantou historického jádra Opavy ve vizuální scéně otevřené zemědělské krajiny.</i>	<i>V okruhu viditelnosti kulturních dominant. Netýká se území obce Otice.</i>
<i>Krajina se zachovaným historickým vojenským opevněním v ose Opava – Velké Hoštice – Komárov – Háj ve Slezsku.</i>	<i>K. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky u Opavy, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov u Opavy, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku. Netýká se území obce Otice.</i>
<i>Krajina s vodními plochami jezer vzniklých po těžbě štěrkopísku a navazujících ploch s významnou rekreační funkcí.</i>	<i>K. ú. Kozmice, Hlučín, Dolní Benešov a Dobroslavice. Netýká se území obce Otice.</i>
Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit	
<ul style="list-style-type: none"> - Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel (nevztahuje se na k. ú. Opava-Město, Opava-Předměstí, Jaktař a Kylešovice). - Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě. - Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy. Netýká se území obce Otice. - Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice. Netýká se území obce Otice. - Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES. - Zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech. Netýká se území obce Otice. - Zachovat vizuální obraz linie historického vojenského opevnění v k. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky u Opavy, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku. Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem. Netýká se území obce Otice. 	

Specifická krajina B-07 Brumovice - Stěbořice

Charakteristické znaky krajiny	
<ul style="list-style-type: none"> - Kultivovaná kulturní zemědělská krajina velkého měřítka rozčleněná koridory vodotečí s množstvím drobných lokálních vizuálních dominant kostelů a zámků. - Historické vojenské opevnění mezi Milostovicemi a Sádkem (k. ú. Milostovice, Zlatníky, Stěbořice, Jamnice, Sádek). 	
Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
<i>Intenzivně využívaná zemědělská sídelní krajina s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně.</i>	<i>Celé území specifické krajiny B-07.</i>
<i>Krajina s výraznými krajinnými osami, v podobě vodních toků (Čižina, Hořina, Heraltický potok, Velká, Hvězdnice) s liniovými</i>	<i>Pro katastrální území, kterými protékají jmenované vodoteče. Netýká se území obce Otice.</i>

<i>strukturami břehových porostů jakožto prvky prostorového členění (též segmenty ÚSES).</i>	
<i>Krajina s vizuálně významnými lokálními kulturními dominantami kostelů Horní Životice, Brumovice), tvrze (Horní Životice), a zámků Horní Životice, Litultovice, Stěbořice, Nový Dvůr s parkem, Neplachovice, Loděnice, Štěplovec).</i>	<i>Okruhy viditelnosti lokálních kulturních dominant Netýká se území obce Otice.</i>
<i>Linie historického vojenského opevnění v ose Milostovice – Jamnice – Sádek.</i>	<i>K. ú. Milostovice, Jamnice, Zlatníky u Opavy, Stěbořice a Sádek. Netýká se území obce Otice.</i>
Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit	
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Zachovat dosavadní strukturu a charakter venkovských sídel.</i> - <i>Chránit a posilovat význam výrazných krajinných os tvořených liniemi vodních toků (Čižina, Hořina, Heraltický potok, Velká, Hvězdnice) vč. doprovodných břehových porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES. Netýká se území obce Otice.</i> - <i>Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k. ú. Milostovice, Zlatníky u Opavy, Stěbořice, Jamnice a Sádek. Netýká se území obce Otice.</i> - <i>Chránit pohledový obraz kulturně historických dominant ve výše uvedených sídlech ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně. Netýká se území obce Otice.</i> - <i>Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.</i> 	

Platný Územní plán Otice i jeho Změna č. 1 splňují výše uvedené požadavky na zachování charakteristických znaků specifických krajín vztahující se omezení nárůstu plošného rozsahu zástavby, zachování venkovského až příměstského charakteru sídla a dosavadní struktury a charakteru sídla.

Vymezením zastavitelných ploch a plochy přestavby je zabráněno živelnému nárůstu nové zástavby, stanovením procenta zastavitelnosti v plochách smíšených obytných venkovských, v plochách občanského vybavení všeobecného apod. je omezeno nadměrné zahušťování zástavby a realizace zpevněných ploch.

Stanovením výškové hladiny zástavby je chráněn také vzhled sídla.

Platným územním plánem ani jeho Změnou č. 1 nejsou navrženy zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vymezený územní systém ekologické stability v jeho nefunkčních částech hájí území pro výsadbu zeleně za účelem zvýšení ekologické stability území rozsáhlých ploch zemědělsky využívaných.

I) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE A JEHO ZMĚNY Č. 1S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Přezkoumání souladu s cíli územního plánování

1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Platný Územní plán Otice a jeho Změna č. 1 svým řešením respektuje požadavek na vytváření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Návrhem ploch smíšených obytných venkovských (SV) podporuje rozvoj výstavby bytů, stabilizuje plochy občanského vybavení všeobecného (OU) a plochy občanského vybavení - sportu (OS) a umožňuje rozvoj občanského vybavení zejména pro každodenní potřeby obyvatel také v plochách smíšených obytných venkovských. Stabilizace i rozvoj podnikatelských aktivit z různých výrobních oblastí a služeb je podpořen vymezením ploch výroby lehké (VL) a smíšených výrobních všeobecných (HU). Jsou tak vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v oblasti soudržnosti společenství obyvatel a hospodářského rozvoje obce.

Zlepšení životního prostředí v zastavěném území nastane v případě realizace staveb silničních ve vymezených koridorech dopravy silniční, zejména se sníží tranzitní doprava, tím dojde ke snížení prašnosti, hluku a otřesů z dopravy.

2) 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Platným Územním plánem Otice a jeho Změnou č. 1 je vytvořen předpoklad pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením správního území obce. Návrh řešení navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, tj. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a další koncepční dokumenty pořízené KU MSK.

Snahou při řešení územního plánu je dosažení maximálního snížení střetů zájmů v území, souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území s ohledem na ochranu životního prostředí, hospodářský rozvoj a společenský rozvoj včetně nadmístních zájmů.

Za účelem zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území jsou Územním plánem Otice stanoveny prostorové podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby, dosavadní urbanistický vývoj území a limity v území, které ovlivňují další možný rozvoj správního území. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno procento zastavitelnosti pozemků především za účelem ochrany retenční schopnosti území. Procento zastavitelnosti ploch se Změnou č. 1 nemění.

Při zpracování Změny č. 1 bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území a aktualizována hranice zastavěného území s ohledem na již realizovanou zástavbu.

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.2/1, Z.3/1, Z.8/1, Z.10/1 a Z.11/1 o celkové výměře 5,23 ha, plocha zeleně - parků a prakově upravených ploch (ZP) označená Z.7/1 o výměře 0,16 ha, plocha výroby lehké (VL) označená Z.9/1 o výměře 2,46 ha, plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.6/1 o celkové výměře 0,10 ha.

Změnou č. 1 je vymezena plocha rekreace - oddechové plochy (RO) v návaznosti na západní část zastavěného území, stabilizovanou plochu občanského vybavení - sportu (OS) - tenisové kurty jako plocha změny v krajině označená K.1/1.

Změnou č. 1 bylo upřesněno vymezení nefunkčních částí územního systému ekologické stability za účelem jejich založení. Plochy k založení jsou vymezeny jako plochy změn v krajině označené K.2/1 až K.10/1

3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Zastupitelstvem obce Otice bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Otice zkráceným postupem v souladu s § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů svém zasedání konaném dne 1. 3. 2020. Obsah Změny č. 1 Územního plánu Otice byl zpracován v září 2020, následně byl doplněn a upraven v lednu 2022 a lednu 2023. Dne 13. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Otice Zastupitelstvo obce Otice o doplnění obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice, které spočívá v konverzi platného Územního plánu Otice do Standardu vybraných částí územního plánu (jednotného standardu), verze 2. 1. 2023 a následné zpracování Změny č. 1 Územního plánu Otice v jednotném standardu.

Dílní změny v území řešené Změnou č. 1 jsou vymezeny dle schváleného obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 obsažené ve schváleném obsahu Změny č. 1 jsou řešeny s ohledem na nadmístní zájmy obsažené v ZÚR MSK, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nemají vliv na kulturní a přírodní hodnoty území.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nejsou vymezeny v lokalitách, kde by realizovaná zástavba vedla ke srůstání sídel ani nejsou vymezeny v blízkosti koridorů dopravy silniční vymezených územním plánem pro realizaci silnic.

Všechny zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 navazují na zastavěné území a na zastavitelné vymezené platným územním plánem.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské označené Z.2/1 a Z.3/1 navazují na severní část zastavěného území sídla. Do této části území zasahuje výše uvedené záplavové území vodních toků Hvozdnice, Moravice, Otického příkopu. Vodní tok - Otický příkop protéká podél východní hranice plochy označené Z.3/1.

Žadatelé o dílní změny v území i zastupitelstvo obce, které schválilo obsah Změny č. 1, jsou si vědomi skutečnosti, že pozemky požadované ke změně způsobu využití za účelem výstavby zejména rodinných domů ve výše uvedených zastavitelných plochách jsou situovány zcela nebo z části v záplavovém území vodních toků Hvozdnice, Moravice, Otického příkopu, které stanovil KÚ MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy čj. MSK 95506/2011 ze dne 27. 7. 2011, nabytí účinnosti dne 12. 8. 2011.

Mimo aktivní zónu v záplavovém území mohou být vodoprávním úřadem stanoveny omezující podmínky pro využívání území (přesné znění viz Zákon o vodách, §67). Explicitní zákaz výstavby v záplavovém území zákon neobsahuje.

Všechny dílčí změny v území řešené Změnou č. 1 vyvolávají zábor zemědělského půdního fondu na půdách v I. a II. třídě ochrany.

Zde je nutno konstatovat, že na území obce Otice se pozemky ve III. až V. třídě ochrany nevyskytují. Výjimkou jsou pozemky situované východně od plochy bydlení hromadného (BH), ve volné krajině, které jsou ve IV. třídě ochrany.

Podle § 4, bodu 3 zákona č. 334/1992, o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, je stanoveno, 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. V případě obce Otice je nutno zvážit, zda veřejný zájem na rozvoji obce převyšuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu.

Veřejným zájmem obce je umožnit výstavbu bytů zejména dorůstajícím potomkům obyvatel obce, zachovat mezigenerační vazby, jejich vzájemnou výpomoc a častý kontakt a posílit tak soudržnost obyvatel, což vyžaduje vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) s převísem nabídky těchto ploch, který brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci.

Ve veřejném zájmu obce je i posílit hospodářský pilíř a umožnit rozvoj stávajících výrobních aktivit v obci a vytvářet podmínky pro vytváření pracovních míst v obci vymezením zastavitelné plochy výroby lehké (VL).

Ve veřejném zájmu je i posílení ekologické stability území respektováním vymezeného územního systému ekologické stability a částí určených k jeho založení - plochy přírodní (NU). Územní systém ekologické stability je vymezen platným Územním plánem Otice. Změnou č. 1 se rozsah vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) nemění, mění způsob jeho vymezení s ohledem na konverzi platného Územního plánu Otice do jednotného standardu - podrobněji viz kapitola E.14) Územní systém ekologické stability.

4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Správní území obce Otice je platným Územním plánem Otice rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky na využívání území s ohledem na ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot území a ochranu přírodních hodnot území a s ohledem na zlepšení životního prostředí obyvatel řešeného území.

Podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v podrobnosti územního plánu, viz textová část A. Územního plánu Otice, oddíl F. Změnou č. 1 jsou tyto podmínky upřesněny ve vazbě na změny v legislativě, a to zejména pro využívání ploch ve volné krajině omezují výstavbu v krajině z důvodu potřeby její ochrany, potřeby omezení plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a zároveň zachování celistvosti částí území obce dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou.

6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v podrobnosti územního plánu, viz textová část A. Územního plánu Otice, oddíl F. Změnou č. 1 jsou tyto podmínky upřesněny ve vazbě na změny v legislativě, a to zejména pro využívání ploch ve volné krajině omezují výstavbu v krajině z důvodu potřeby její ochrany a zachování celistvosti částí území obce dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou.

Přezkoumání souladu s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Stav přírodních a kulturních hodnot území a stav sítí technické infrastruktury byl prověřen a dle potřeby aktualizován Změnou č. 1 územního plánu.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

c) 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

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

Koncepce rozvoje území navržená Územním plánem Otice včetně ochrany jeho civilizačních, kulturních a přírodních hodnot a podmínky využívání ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v řešeném území je stanovena v textové části A (výroku) územního plánu a ve výkresech A.1 až A.6 a odůvodněna v textové části B.

Řešení rozvoje území navržené Změnou č. 1 navazuje na tuto stanovenou koncepci vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 5,23 ha, plochy zeleně - parků a prakově upravených ploch (ZP) o výměře 0,16 ha, plochy výroby lehké (VL) o výměře 2,46 ha, ploch dopravy všeobecné (DU) o celkové výměře 0,10 ha. Změnou č. 1 je vymezena plocha rekreace - oddechové plochy (RO) jako plocha změny v krajině označená K.1/1 o výměře 1,03 ha.

Změnou č. 1 bylo upřesněno vymezení nefunkčních částí územního systému ekologické stability za účelem jejich založení. Plochy k založení jsou vymezeny jako plochy změn v krajině označené K.2/1 až K.10/1 o celkové výměře 14,57 ha.

Územním plánem Otice jsou stanoveny v textové části A, oddíle F obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území a dále podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů vymezených územním plánem. Změnou č. 1 byly tyto podmínky upřesněny.

f) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území není platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1 stanoveno.

Realizace staveb na vymezených zastavitelných plochách, ve vymezených koridorech a realizace územního systému ekologické stability se bude odvíjet od ekonomických možností jednotlivých investorů.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

Realizace dešťové kanalizace či příkopů je přípustná ve zdůvodněných trasách kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění a nejsou navržena technická opatření na ochranu před povodněmi.

Pro vodní toky Hvozdnici, Moravici a Otický příkop stanovil KÚ MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství záplavové území včetně aktivní zóny Opatřením obecné povahy čj. MSK 95506/2011 ze dne 27. 7. 2011, nabytí účinnosti dne 12. 8. 2011:

- Hvozdnice, ČHP 2-02-02-094, v ř. km 0,00 - 2,90,
- Moravice, ČHP 2-02-02-097 až 2-02-02-077, v ř. km 3,27 - 5,50,
- Otický příkop, ČHP 2-02-02-096, v ř. km 3,20 - 5,40.

Záplavové území pro vodní tok Hvozdnice v ř. km 2,90 - 7,00 stanovil KÚ MSK dne 6. 5. 2008 č.j. MSK 43345/2008.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské označené Z.2/1 a Z.3/1 navazují na severní část zastavěného území sídla. Do této části území zasahuje výše uvedené záplavové území vodních toků Hvozdnice, Moravice, Otického příkopu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Územní plán Otice vytváří podmínky i pro hospodářský rozvoj území a využívání územně stabilizovaných areálů vymezených jako plochy výroby lehké (VL) a plochy smíšené výrobní všeobecné (HU). Změnou č. 1 je vymezena jedna zastavitelná plocha výroby lehké (VL) v návaznosti na stabilizované plochy výroby lehké (VL) a plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Platný Územní plán Otice vytváří vymezením ploch změn, tj. zastavitelných ploch a ploch přestavby podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení vázaného na bydlení a ploch veřejných prostranství. Dále vytváří podmínky pro rozvoj podnikání v oblasti služeb, výroby a skladování. S vymezením zastavitelných ploch souvisí návrh rozvoje dopravní obslužnosti a rozvoje technické infrastruktury. Územní plán současně stanovuje podmínky na ochranu životního prostředí, přírody i krajiny. V souladu s platnými ZÚR MSK vytváří podmínky pro rozvoj dopravy silniční (viz předcházející kapitoly odůvodnění).

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Platný Územní plán Otice a jeho Změna č. 1 vytváří pomocí stanovené urbanistické koncepce podmínky pro následné hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, zejména budování dopravní a technické infrastruktury.

Platným Územním plánem Otice jsou respektovány záměry na stavební úpravy a přeložku silnice I/57 v úseku Otice - Branka u Opavy - Hradec nad Moravicí a na vybudování západní části jižního obchvatu Opavy. Pro tuto záměry jsou vymezeny koridory dopravy silniční v souladu se ZÚR MSK, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b označené CNZ.DS1 a CNZ.DS3. Jde o záměry regionálního významu, pro které je potřeba hájit území odpovídající potřebám jejich realizace, aniž by dalším vývojem v území, tj. např. novou zástavbou, došlo ke ztížení realizace výše uvedených záměrů.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nemají vliv na výše uvedené záměry z oblasti dopravy silniční.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy pro zajištění civilní ochrany.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy pro nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Změny v území navržené platným Změnou č. 1 nebudou mít významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se proto nestanovují.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č. 1 nejsou navrženy plochy těžby nerostných surovin.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Otice byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k řešeným plochám, zejména informace z doplňujících průzkumů a rozborů, dále informace z ÚAP a RURÚ pro SO ORP Opava, aktualizace 2020. Získané poznatky byly uplatněny při stanovení urbanistické koncepce a při stanovení podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Ze stanovisek KÚ MSK doložených k obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice vyplývá:

- návrh na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Otice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Otice je nutno posoudit podle § 10i zákona.

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

Ze stanoviska KÚ MSK, Odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 11715/2023, sp. zn.: ŽPZ/2697/2023/Mac 205.2 S5, ze dne 17. 2. 2023 vyplývá, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Otice je nutno posoudit podle § 10i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí podkladů byl i nezbytný podklad k vydání tohoto stanoviska, tj. stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, resp. stanovisko orgánu ochrany přírody dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – stanovisko krajského úřadu č. j. MSK 12242/2023 ze dne 14.02.2023. Příslušný orgán ochrany přírody (krajský úřad) ve svém stanovisku dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (MSK 12242/2023 ze dne 14.02.2023) vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Pro návrh řešení Změny č. 1 Územního plánu Otice tedy bylo zpracováno jako samostatná textová část „Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 Územního plánu Otice na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Posouzení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Zpracovatelem tohoto posouzení je Ing. Pavla Žídková (osoba oprávněná podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí).

Změna č. 1 územního plánu není řešena variantně. Hodnoceny jsou interakce vlivů na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, hmotné statky, kulturní dědictví, vlivy na krajinu a hlukovou zátěž.

Nejvýznamnější negativní vliv přináší uplatnění Změny č. 1 územního plánu z hlediska záboru zemědělské půdy, včetně doprovodných druhotných vlivů takového záboru.

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

1) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE

Zastupitelstvo obce Otice na svém zasedání, konaném dne 04.03.2020, usnesením k bodu 5 schválilo pořízení Změny č.1 Územního plánu Otice (dále jen „Změna ÚP“) a prověření pořízení Změny ÚP zkráceným postupem dle §55a zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel obec upozornil dopisem zn. MMOP 94445/2020/Gr ze dne 26.08.2020 na problémové požadavky a doporučil obci tyto požadavky do Změny ÚP nezahrnovat z důvodu rozporu s právními předpisy. Obec však na prověření všech požadavků trvala, což sdělila pořizovateli dopisem č.j. 98440/2020 ze dne 03.09.2020. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Obsah Změny ÚP. Pořizovatel obdržel od obce 2x dopis zn. MMOP 265/2022 ze dne 03.01.2022, doručený 03.01.2022 a zn. MMOP 6446/2023 ze dne 10.01.2023, doručený 10.01.2023 s žádostí o doplnění a úpravu Obsahu Změny ÚP. Z důvodu, že proběhly volby do obecních zastupitelstev, pořizovatel obdržel dopis od obce zn. MMOP 134630/2022 ze dne 25.10.2022, doručený 25.10.2022, s oznámením, že zastupitelstvo obce stanovilo určeným zastupitelem při pořizování Změny ÚP Ing. Zdeňka Kostřicu. Pořizovatel Obsah Změny ÚP upravil a dopisem ze dne 20.02.2023 zn. MMOP 26269/2023/Gr předal obci upravený Obsah Změny ÚP včetně stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, ze kterých vyplývá, že navrhovaný obsah změny nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a **bude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**. Na základě schváleného Obsahu Změny ÚP byl zpracován návrh ÚP a Vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území pro veřejné projednání. Zpracovatelem byla osoba oprávněna autorizací č. ČKA 01022 ke zpracování územně plánovací dokumentace.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou zn. MMOP 12458/2024/Gr ze dne 26.01.2024. Veřejná vyhláška byla vyvěšena po dobu min. 15 dnů na úřední desce pořizovatele a úřední desce obecního úřadu obce Otice, v obou případech i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Termín veřejného projednání byl stanoven na 13.03.2024 v 15:00 hod. v prostorách kulturního domu Otice. Do návrhu Změny ÚP a Vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území bylo umožněno nahlížet v termínu od 05.02.2024 do 20.03.2024 u pořizovatele a způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách www.opava-city.cz/cz/mesto-urad/rozvoj-mesta/uzemni-planovani/uzemni-plany-projednavane/z1-uzemni-plan-otice.html. Veřejné projednání bylo jednotlivě oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Otice dopisem zn. MMOP 12855/2024/Gr ze dne 29.01.2024. Veřejné projednání proběhlo za účasti pořizovatele, zpracovatele, určeného zastupitele a veřejnosti. Z průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Po veřejném projednání byly krajskému úřadu zaslány návrh Změny ÚP, všechna doručená stanoviska, připomínky, výsledky konzultací, vyjádření k vyhodnocení vlivů jako podklad k vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 a odst.5 stavebního zákona. Krajský úřad ve svých stanoviscích zn.: MSK 79689/2024 ze dne 09.07.2024 a MSK 109902/2024 ze dne 05.09.2024 vyhodnotil, že z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemá připomínky k návrhu Změny č.1 ÚP Otice a souhlasí s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území Změny č.1 ÚP Otice. V rámci veřejného projednání byly uplatněny námitky i připomínky. Jejich výpis je součástí „rozhodnutí o námitkách“ a „vyhodnocení připomínek“.

2) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Stavební zákon

Změna č.1 územního plánu Otice (dále jen Změna ÚP) je pořízena v souladu s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), postupem zejména dle § 55a a 55b za použití souvisejících ustanovení, jelikož byla pořízována zkráceným postupem. Její pořízení schválilo zastupitelstvo příslušné obce na základě vlastního podnětu. Ve znění § 55b zákona byl zpracován a projednán návrh změny na veřejném projednání. Po veřejném projednání byl návrh upraven dle uplatněných stanovisek a jelikož se nejednalo o podstatnou úpravu, nebylo potřeba svolávat opakované veřejné projednání a Změna ÚP byla předána včetně úplného odůvodnění příslušnému zastupitelstvu obce k vydání. Změna ÚP byla po ověření, že není v rozporu s 1. Územním rozvojovým plánem ČR, Politikou územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, stavebním zákonem a stanovisky dotčených orgánů, vydána zastupitelstvem jako opatření obecné povahy. Vydané opatření bylo včetně úplného znění územního plánu zahrnující stav po změně doručeno veřejnou vyhláškou a nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Obecně Změna ÚP vychází z obsahového rámce, který je definován § 43 stavebního zákona a nezachází do podrobností, které přísluší jiným druhům dokumentace. Změna ÚP je pořízena v rozsahu měněných částí.

Prováděcí vyhlášky

Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Změna ÚP byla zpracována na základě schváleného Obsahu Změny ÚP pro pořízení zkráceným postupem. Obsah Změny ÚP včetně jeho odůvodnění odpovídá příloze č. 7 vyhlášky. Odůvodnění je zároveň doplněno o náležitosti vyplývající ze stavebního zákona a správního řádu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb.

Změna ÚP respektuje obecné požadavky na využívání území, které jsou stanoveny vyhláškou. V souladu s vyhláškou se snaží vymezovat plochy tak, aby docházelo k naplnění cílů a úkolů územního plánování.

Vymezené plochy odpovídají znění vyhlášky v hlavě II a nejsou vymezovány plochy odlišné. Každá vymezená plocha má stanovený způsob využití reprezentovaný podmínkami hlavního, přípustného a nepřípustného využití dle této vyhlášky. Při vymezování ploch byly respektovány obecné podmínky.

Na základě přezkoumání lze konstatovat, že Změna ÚP je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

3) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE S POŽADAVKY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad Změny ÚP byl přezkoumán zejména s požadavky následujících zvláštních právních předpisů:

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

Změna ÚP respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- nakládání s vodami – změna neovlivňuje negativně způsob nakládání s vodami ať povrchovými nebo podzemními.
- stav povrchových a podzemních vod – změna nebude mít negativní vliv na stav vod.
- plánování v oblasti vod – změna respektuje současný stav vodních toků a vody v krajině.
- ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů – změna respektuje ochranná pásma vodních zdrojů a zároveň i vodní poměry.
- vodní toky – změna respektuje stávající vodní toky na území obce včetně vymezených aktivních zón.
- vodní díla – změna se nedotýká problematiky vodních děl.
- ochrana před povodněmi – změnou není dotčeno.

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

Změna ÚP respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- obecné ochrany přírody a krajiny – změna nemá na tuto oblast vliv.
- zvláště chráněná území – na území se nevyskytuje.
- Natura 2000 – na území se nevyskytuje.
- ostatní druhy ochrany – změna nemá na tuto oblast vliv.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP respektuje požadavky na ochranu ovzduší.

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

Změna ÚP respektuje stanovené podmínky ochrany ZPF. V rámci změny byly navrženy nové zábory, které byly dohodnuty a projednány.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP respektuje podmínky památkové péče. V rámci řešení jsou respektovány podmínky ochrany nemovitých kulturních památek, území s archeologickými nálezy.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- zachování lesů,
- obecného užívání lesů,
- hospodaření v lesích.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP se přímo nedotýká řešení požární ochrany.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP respektuje podmínky dané tímto zákonem.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP se nedotýká ochrany nerostného bohatství.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Území obce Otice není dotčeno zájmy ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Nenachází se zde žádné zdroje léčivých vod nebo lázeňská zařízení.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP není dotčena ochranou dle tohoto zákona.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP neobsahuje řešení, které by negativně vedlo k ovlivnění ochrany veřejného zdraví, šíření nemocí.

V průběhu pořizování proběhlo veřejné projednání, ve kterém dotčené orgány chránící veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů, i těch uvedených, vydaly ke změně územního plánu stanoviska, jejichž znění a vyhodnocení je uvedeno dále.

Stanoviska dotčených orgánů

Návrh Změny ÚP byl projednán také s dotčenými orgány postupem, který upravuje § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona. Termín veřejného projednání byl 13.03.2024. Jednotlivě bylo místo a doba konání veřejného projednání oznámeno dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 20.03.2024 – do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání):

- **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury, Oddělení územního plánu, Nábř. L. Svobody 12/1222, P. O. Box 9, 110 15 Praha 1
- **Ministerstvo obrany ČR**, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
- **Ministerstvo vnitra ČR**, Nad Štolou 3, 117 34 Praha 4
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3, 130 00
- **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- **Obvodní báňský úřad**, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha,
- Státní energetická inspekce, Provozní 1, 722 00 Ostrava
- Krajská veterinární správa, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava
- Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně 12, 160 08 Praha 6
- **Magistrát města Opava**, Horní nám. 69, 746 26 Opava

Krajský úřad Moravskoslezského kraje

uplatnil koordinované stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti krajského úřadu na základě jednotlivých právních předpisů, ve znění (dopis zn.: MSK 21662/2024 ze dne 12.03.2024, doručený dne 13.03.2024):

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití přechodného ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění

pozdějších předpisů (přechodné ustanovení platí i pro aplikaci všech dále uvedených ustanovení stavebního zákona), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává,

k návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Otice,

toto koordinované stanovisko:

1/ 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.

Odůvodnění:

Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad 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.

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

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích, uplatňuje krajský úřad stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Předloženým návrhem nedochází k žádné změně v řešení jakékoliv silnice II. a III. třídy.

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

Veřejné zájmy, chráněné zákonem v působnosti krajského úřadu dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Otice ve fázi veřejného projednání dle § 55b stavebního zákona dotčeny.

Odůvodnění:

Krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Otice nejsou rekreační a sportovní stavby na PUPFL umísťovány.

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

Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

5/ 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.

Odůvodnění:

Podle § 146 odst. 1 písm. e) tohoto zákona vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

6/ 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“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Otice, v etapě řízení – veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona.

Odůvodnění:

Limity využití území (tj. přírodní památka Otická sopka), včetně ochranného pásma, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, nejsou návrhem změny územního plánu dotčeny,

Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, uplatňuje stanoviska k návrhu zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu,

vymezení zastavěného území a územního opatření hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a jsou dotčeným orgánem při jejich pořizování.

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

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentní k posuzování územních plánů a jejich změn, dle postupů vymezených § 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“), posoudil předložené podklady projednání návrhu změny č. 1 ÚP Otice a (vyjma ploch změn v krajině pro územní systém ekologické stability) s předloženým návrhem nesouhlasí.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil uvedené ve smyslu postupů daných § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a dále metodickým výkladem MŽP vedeným pod č.j. MZP/2022/050/467 (Věstník MŽP ročník XXXII – září 2022- částka 6), k některým ustanovením zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad vzal do úvahy rovněž stávající vyhodnocení ploch pro bydlení s deklarovaným převisem, přičemž je nutno konstatovat, že dle provedeného vyhodnocení je v daném území realizováno cca 7 bytů ročně, přičemž pro rodinný domek se předpokládá výměra cca 0,1 ha. Z předloženého podkladu lze rovněž dovodit, že stávající výměra pro účely bydlení činí v současnosti 5,2 ha. Z uvedeného je možno usoudit, že zde není patrna nezbytnost a prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, ve smyslu zásad vztahujících se k postupům daným i právními předpisy na úseku územního plánování a stavebního řádu. V každém případě se lze ztotožnit s předloženým podkladem, pokud se týká území s převažující kvalitou zemědělské půdy požívající zvýšené ochrany. Zde je nezbytné zdůraznit, že zejména v takto významných územích je potřebné bedlivě zvažovat vymezení dalších zastavitelných ploch, a to s ohledem na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, se neztotožňuje s názorem předkladatele změny územního plánu, kdy je zdůrazňován veřejný zájem v případě realizace ploch pro bydlení. Zde je nezbytné poznamenat, že zajištění ploch pro tyto účely je potřebnou záležitostí pro rozvoj každého sídelního útvaru, je však nezbytné mít na mysli, že se tento zájem může dostat do kolize s jinými neméně významnými společenskými zájmy v území, což v daném případě a konečném důsledku má nevratný vliv na půdu jako nenahraditelnou složku životního prostředí. Realizace ploch pro bydlení je tedy vnímána především z hlediska subjektu požadujícího tuto změnu, nikoli veřejným zájmem, jehož přínosem je společenský prospěch širšího významu, který výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což je možno dovodit z ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

V případě ploch pro územní systémy ekologické stability území přihlédl krajský úřad ke stávajícímu vymezení, danému platným územním plánem i zájmům ochrany přírody krajiny a není k tomuto výhrad.

Krajský úřad je v daném případě toho názoru, že předkládaná změna územního plánu neprokazuje nezbytnost rozšíření stávajících, dosud plně nevyužitých, zastavitelných ploch v území, a bude tedy nezbytné vyvolat jednání ze strany pořizovatele za účasti zdejšího správního orgánu a posoudit předkládaný návrh s cílem optimalizovat předložené požadavky ve smyslu již zmíněných postupů vymezených § 4 odst. 3 v návaznosti na § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

8/ 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“), souhlasí s územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:

Návrh územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

9/ 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 (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 tohoto zákona, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.

10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad je dle § 22 písm. d) uvedeného zákona dotčeným orgánem a úřadem příslušným k vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění změny územního plánu na životní prostředí. Stanovisko z hlediska uvedeného zákona bude vydáno v souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona následně, po obdržení stanovisek, připomínek a případných konzultací.

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP Otice je pořizována zkráceným postupem pořizování dle ustanovení § 55a až 55b stavebního zákona, a její součástí je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Závěr

Krajský úřad posoudil návrh změny ÚP ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné změně územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Krajský úřad s návrhem nesouhlasil v oblasti záborů ZPF. V rámci dohody byly dotčenému orgánu navrženy úpravy, které byly akceptovány v navazujícím stanovisku ze dne 07.05.2024 pod zn.: MSK 54670/2024.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „krajský úřad“), obdržel Vaši žádost, vedenou pod zn. MMOP 58725/2024/Gr ze dne 15. 4. 2024 o změnu koordinovaného stanoviska krajského úřadu, vydaného dne 12. 3. 2024, pod č.j. MSK 21662/2024 (dále též jen „koordinované stanovisko“), k návrhu změny č. 1 Územního plánu Otice, a to z hlediska závěru přijatého dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“).

Zdejší správní orgán, uvedeným koordinovaným stanoviskem, nesouhlasil s návrhem změny funkčního využití území, přičemž především zdůraznil kvalitativní důsledky navrhovaného řešení na zemědělskou půdu a postupy vymezené § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad v této souvislosti mj. zdůraznil i nezbytnost posouzení řešeného území z hlediska zcela zásadních potřeb rozšíření stávajícího zastavitelného území s cílem omezit i zásahy do organizace zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Na podkladě tohoto rozporu bylo uskutečněno jednání, konané dne 3. 4. 2024 za účasti pořizovatele, určeného zastupitele a zdejšího správního úřadu, a to s cílem optimalizovat dosud předložené požadavky tak, aby byly uplatněny i ve smyslu zájmů ochrany zemědělského půdního fondu zvýrazněných ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na podkladě výše uvedeného postupu došlo k ujednání následující úpravy předkládaného návrhu změny územního plánu.

Plochy ozn. SV-Z.1/1 a SV-Z.4/1 se z hlediska navrženého funkčního řešení zruší a nebudou předkládanou změnou územního plánu řešeny. Pozemky, na kterých byly dosud tyto plochy vymezeny, jsou vedeny jako zemědělská půda požívající především nejvyšší ochrany, a to ve smyslu postupů vyplývajících z ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska urbanistického začlenění se jedná o území narušující tento celek, přičemž se zde jedná o území, které je v kolizi i se zájmy vymezenými § 4 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona tím, že zasahují do dosud neurbanizovaného území. Pokud se týká požadavku ozn. SV-Z.4/1 docházelo k přiblížení k vymezenému obchvatu obce, kde je zájem, dle nadřazené dokumentace, zamezit propojení navrženého funkčního využití s dopravními záměry zásadního významu.

Zastavitelné plochy ozn. SV-Z.2/1 a SV-Z.3/1 budou v návrhu ponechány. Zde krajský úřad přihlédl k dispozičnímu řešení a stavu omezení dosud projednaných zastavitelných ploch. Současně bylo vzato do úvahy dotvoření a uzavření kompaktního urbanistického obrysu stávající zástavby obce, a současně obtíže variantních řešení v této části z hlediska uplatnění využití zemědělské půdy horší kvality.

Plocha ozn. SV-Z.8/1 bude v návrhu ponechána, přičemž naváže oboustranným využitím komunikace na dosud zastavitelné území plochy se smíšenou funkcí obytnou venkovskou SO-Z14, a to pouze v nezbytné navržené šíři. Jedná se o okrajovou část zemědělské půdy, která nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu.

Plocha ozn. RO-K.1/1 bude pro rekreační účely ponechána na pozemcích parc. č. 270/5 a 155/1 v kat. území Otice, přičemž bude vyčleněna část na pozemcích parc. č. 270/6 a 270/8 v kat. území Otice. Návrh předpokládá využití stávající funkce jako veřejné plochy přírodního charakteru.

Plocha VL-Z.9/1 bude v návrhu ponechána. Jedná se o původní plošnou rezervu s tím, že se jedná o požadavek navazující na stávající stejné funkční využití, kdy tato přímá návaznost umožňuje rozšíření této výrobní funkce, dispozičně využité, a to bez možnosti variantního řešení.

Plocha SV-Z.10/1 bude v návrhu ponechána jako náhrada ploch se zajištěním technické infrastruktury, přičemž se jedná o menší výměru části urbanizovaného území, která nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu v dané lokalitě, vymezenou postupy danými § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této části území bude rovněž zachován návrh vedený pod ozn. SV-Z.11/1 za účelem realizace bydlení, přičemž se jedná o drobnou výměru navrženou jako kompenzace nezbytné protipovodňové úpravy a zřízení otevřeného odvodňovacího příkopu (svodu povrchových vod) za případných srážkových událostí.

Pokud se týká dalšího vývoje v oblasti územního plánování a rozvoje sídelního útvaru, bude nezbytné uplatnit postupy, které v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, ale také územního plánování a stavebního řádu, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tedy takové, aby další zastavitelné plochy byly vymezovány pouze na základě prokázání potřeby vytvoření nových zastavitelných ploch. Krajský úřad současně konstatuje, že při případné další změně územního plánu bude zejména vycházet z údajů deklarujících tyto možnosti využití dosud projednaných a odsouhlasených ploch s cílem naplnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu i územního plánování.

Tímto postupem, přijatým na základě výše uvedeného návrhu úpravy změny č. 1 územního plánu Otice, je možno z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu přehodnotit předchozí koordinované stanovisko krajského úřadu ze dne 12. 3. 2024, vedené pod č.j. MSK 21662/2024, a to tak, že krajský úřad s výše uvedenou úpravou původního návrhu této změny územního plánu souhlasí. Ostatní vyjádření zdejšího správního orgánu nejsou, závěrem přijatým z uvedených hledisek ochrany zemědělského půdního fondu, dotčena.

Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem

uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.: 170645/2024-1322-OÚZ-BR ze dne 20.02.2024, doručený téhož dne):

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, 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 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.

Výše uvedené vymezené území je zapracováno do textové i grafické části návrhu územního plánu a musí být i nadále stabilizováno.

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

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – viz ÚAP – jev 82a.** Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci níže vyjmenovaných druhů staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)

- fotovoltaické elektrárny
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz – 100 GHz
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je ve správném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačním výkresu je toto vymezené území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- 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. V grafické části koordinačním výkresu je toto vymezené území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Otice souhlasí. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

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

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko bylo vzato na vědomí a je akceptováno.

Ministerstvo vnitra

uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.: MV-97877-5/OSM-2022 ze dne 15.03.2024, doručený dne 18.03.2024):

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Otice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko bylo vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

uplatnilo stanovisko ve znění (dopis zn.: MPO 16523/2024 ze dne 12.02.2024, doručený téhož dne):

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení §52 odst. 3 a 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko.

*S návrhem změny č. 1 výše uvedeného územního plánu **souhlasíme**.*

ODŮVODNĚNÍ:

Ve správním území obce Otice se nacházejí dvě ložiska nerostných surovin:

- Ložisko nevyhrazených nerostů Branka, č. 5090400, cihlářské suroviny,*
- Nebilancovaný zdroj Otice, č. 5090500, štěrkopísky.,*

Platným Územním plánem Otice ani jeho Změnou č.1 nejsou vymezeny plochy pro povrchové dobývání ložisek nerostných surovin. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č.1 Územního plánu Otice do vymezených ložisek nerostných surovin nezasahují. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko bylo vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje

uplatnila stanovisko ve znění (dopis zn.: S-KHSMS 07569/2024/OP/HOK ze dne 12.02.2024, doručený dne 13.02.2024):

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudila podání Magistrátu města Opavy ze dne 5.2.2024 o stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Otice a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2, písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 53 odst. 2 a § 55b odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:

*S návrhem Změny č. 1 územního plánu Otice a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **s o u h l a s í**.*

Odůvodnění:

Na základě podání oznámení Magistrátu města Opavy ze dne 5.2.2024 o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Otice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovaných zkráceným postupem a výzvy k uplatnění stanovisek a připomínek posoudila

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Navrhované úpravy ÚP se týkají úprav textu, značení ploch, označení kapitol. Změnou jsou navrhovány plochy smíšené obytné všeobecné, plocha lehké výroby, zeleně a parků, dopravy, rekreace. Nově vymezené plochy lehké výroby navazují na stávající plochy výroby lehké a v charakteristikách ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky přípustného i nepřípustného využití. K navrhovaným změnám ÚP Otice – změna č. 1 a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území nemá KHS připomínky a s návrhem ÚP souhlasí. Návrh ÚP Otice – změna č. 1 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území je v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad

uplatnil stanovisko ve znění (dopis zn.: SBS 06624/2024/OBÚ-05 ze dne 13.02.2024, doručení téhož dne):

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp. ve spojení s ustanovením § 52 odst. 1 a § 55b odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém

nemá připomínky

k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Otice, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí.

Magistrát města Opavy

uplatnil koordinované stanovisko ve znění (dopis zn.: MMOP 34099/2024 ze dne 04.03.2024, doručení dne 05.03.2024):

Magistrát města Opavy, příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 5.2.2024 podal/a Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1 (dále jen "žadatel"), ve věci vydání koordinovaného stanoviska k záměru: Oznámení termínu veřejného projednání ve věci návrhu Změny č. 1 ÚP Otice, pořizované zkráceným postupem a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Otice na udržitelný rozvoj území Otice (dále jen "záměr").

Popis záměru:

Závazné stanovisko se vydává ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon1“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) pro: Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování, a pořizovatel Územního plánu Otice, zve k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Otice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Otice na udržitelný rozvoj území, které se uskuteční dne 13.03.2024 od 15:00 hod. v prostorách kulturního domu obce, Hlavní 1, 747 81 Otice, jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, obec Otice a sousední obce. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Otice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Otice na udržitelný rozvoj území, bude k veřejnému nahlédnutí ode dne doručení oznámení do 20.03.2024. Dokumentace bude v uvedeném termínu vystavena na níže uvedených místech (vždy v úřední hodiny) a způsobem umožňujícím

dálkový přístup:

- 1) na Magistrátu města Opavy - odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování, Krnovská 71 C, 2. poschodí, kancelář č. 21 7,
- 2) na obecním úřadu obce Otice, Hlavní 1, 747 81 Otice,

3) na webových stránkách: www.opava-city.cz/cz/mesto-urad/rozvoj-mesta/uzemni-planovani/uzemniplany-projednavane/z1-uzemni-plan-otice.html, které umožňují dálkový přístup ve znění pozdějších předpisů. Č.j. MMOP 34099/2024 str. 2

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů. K později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Nepřihlíží se ani ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem. a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 nového stavebního zákona a podle ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované závazné stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny jako orgán ochrany přírody (dále jen "orgán ochrany přírody") věcně příslušný § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") sděluje na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK, že k návrhu Změny č. 1 ÚP Otice, pořizované zkráceným postupem a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Otice na udržitelný rozvoj území nemá připomínky.

Ing Valoušková Pavla

2. Ochrana ovzduší

Nejsme dotčeni

Pavel Zdrálek

3. Odpadové hospodářství

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán v oblasti odpadového hospodářství sděluje v souladu s ustanovením § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, že nemá k návrhu zadání změny č. 2 Územního plánu Opavy připomínky.

Pavel Zdrálek

4. Ochrana lesa

Ochrana lesa

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k návrhu Změny č. 1 ÚP Otice, pořizované zkráceným postupem a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Otice na udržitelný rozvoj území nemá ve smyslu lesního zákona připomínky.

Ochrana myslivosti

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy myslivosti (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle § 57 odst. 4 a § 60 v návaznosti na § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o myslivosti") a místně příslušný Č.j. MMOP 34099/2024 str. 3 podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k návrhu Změny č. 1 ÚP Otice, pořizované zkráceným postupem a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Otice na udržitelný rozvoj území nemá ve smyslu zákona o myslivosti připomínky.

Ing. Jindřich Hrbáč

5. Ochrana vod

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), příslušný místně podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nemá námitky k předloženému Oznámení termínu veřejného projednání ve věci návrhu Změny č. 1 ÚP Otice, pořizované zkráceným postupem a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Otice na udržitelný rozvoj území.

Ing. Lenka Čechová

6. Silniční správní úřad

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán

vydává k tomuto záměru souhlasné závazné stanovisko. Magistrát města Opavy, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40, odst. 4, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy z hlediska dotčení silnic II. a III. třídy a místních komunikací. K předloženému Oznámení termínu veřejného projednání ve věci návrhu Změny č. 1 ÚP Otice, pořizované zkráceným postupem a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Otice na udržitelný rozvoj území nemá námitek.

Ing. Novotný

7. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Zamýšlené práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče dle § 14 odst. 2,3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů přípustné s těmito podmínkami:

Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že s předmětným návrhem Změny č. 1 územního plánu obce Otice, pořizované zkráceným postupem, a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Otice na udržitelný rozvoj území souhlasí za podmínky, že bude v koordinačním výkresu (B.1) řádně označena nemovitá kulturní památka kaple Zvěstování Panny Marie (pare. č. 1 k. ú. Otice, rejstříkové číslo 25738/8-1449) a doplněna bude v tomto smyslu také legenda výkresu.

Mgr. Pavlína Lesáková

Č.j. IYÍMOP 34099/2024 str. 4

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 5.2.2024 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla předložená dokumentace záměru (zpracovatel: Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1).

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované závazné stanovisko.

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu se proti obsahu tohoto koordinovaného závazného stanoviska lze odvolat jen prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí ve věci, jehož je toto stanovisko podkladem. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

II. SDĚLENÍ

1 . Ochrana zemědělského půdního fondu

V souladu s ustanovením § 17 a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je k vydání stanoviska k UPD obce příslušný krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas, bylo vzato na vědomí a je akceptováno.

Krajský úřad posoudil návrh změny v souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona (dopis zn.: MSK 79689/2024 ze dne 09.07.2024 doručený dne 11.07.2024):

Vážení,

dopisem ze dne 03.06.2024 jste požádali Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování (dále jen krajský úřad), o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Otice (dále jen Zm. č. 1 ÚP Otice nebo jen změna) dle ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (uvedené ustanovení je aplikováno i ve všech ostatních případech, kdy je dále v textu odkazováno na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb.), dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Vzhledem k tomu, že krajský úřad neobdržel uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky k návrhu změny, vyzval pořizovatele prostřednictvím e-mailu k jejich doplnění, ty pořizovatel zaslal prostřednictvím e-mailu dne 26.06.2024.

Návrh Zm. č. 1 ÚP Otice je zpracován na základě „Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Otice“ schváleného Zastupitelstvem obce Otice dne 13.03.2023. Dne 13.09.2023 rozhodlo zastupitelstvo obce o doplnění obsahu změny, které spočívá v konverzi platného Územního plánu Otice do Standardu vybraných částí územního plánu (jednotného standardu) a následné zpracování Zm. č. 1 ÚP Otice v jednotném standardu. Návrh posuzované změny je zpracován oprávněnou osobou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona - Ing. arch. Vladimírou Fuskovou – číslo autorizace: 01022.

Předmětem návrhu Zm. č. 1 ÚP Otice je především:

- uvedení platného územního plánu a návrhu změny do jednotného standardu
- prověření souladu územního plánu a návrhu změny s nově vydanými aktualizacemi Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje
- aktualizace zastavěného území
- vymezení nových zastavitelných ploch a změny funkčního využití na základě požadavků občanů

K žádosti o posouzení byly předloženy tyto podklady:

1. Návrh Zm. č. 1 ÚP Otice

2. Stanoviska dotčených orgánů, připomínky a výsledky konzultací

Dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona byly uplatněny stanoviska, námítky a připomínky k návrhu Zm. č. 1 ÚP Otice, a to od těchto subjektů:

- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava, čj. KHSMS 07569/2024/OP/HOK ze dne 12.02.2024;
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava, koordinované stanovisko čj. MSK 21662/2024 ze dne 12.03.2024;
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava, Navazující stanovisko čj. MSK 54670/2024 ze dne 07.05.2024;
- Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, Horní náměstí 382/69, 743 01 Opava, koordinované závazné stanovisko čj. MMOP 34099/2024 ze dne 04.03.2024;
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha, čj. MPO 16523/2024 ze dne 12.02.2024;
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, 140 21 Praha 4, čj. MV-97877-5/OSM-2022 ze dne 15.03.2024;
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha, čj. MO 155570/2024-1322 ze dne 20.02.2024;
- Obvodní báňský úřad pro územní krajů moravskoslezského a olomouckého, Veleslavínova 18, 702 00 Ostrava, čj. SBS 06624/2024/OBÚ-05 ze dne 13.02.2024;
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, čj. 5002999005 ze dne 13.02.2024;
- ZP Otice, a.s., Hlavní 266, 747 81 Otice, připomínka ze dne 19.03.2021;
- Jan Bílovský, Na kopci 37, 747 81 Otice, připomínka ze dne 19.03.2024;
- Jan Bílovský, Na kopci 37, 747 81 Otice, připomínka ze dne 18.03.2024.

Krajský úřad posoudil návrh Zm. č. 1 ÚP Otice v souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska:

a) zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy;

b) souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

ad a) V návrhu Zm. č. 1 ÚP Otice jsou řešeny záležitosti místního významu, které nemají vliv na širší vztahy v území.

ad b) Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 1 ÚP Otice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen PÚR ČR), je v textové části odůvodnění návrhu změny obsaženo v kapitole „H.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2, 3, 4, 5 A 6“. Bylo vyhodnoceno, že dle PÚR ČR je obec

Otice součástí rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava. Je provedeno vyhodnocení ve vztahu k republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a je konstatován soulad. Dále je vyhodnoceno, že na území obce Otice nejsou PÚR ČR vymezeny žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Krajský úřad uvedené ověřil a s tímto vyhodnocením souhlasí.

Krajský úřad doplňuje, že ode dne 01.03.2024 je závazná Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR. Předmětem této aktualizace je výhradně zrušení územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe, území obce Otice se tedy věcně netýká.

Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 1 ÚP Otice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterými jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v úplném znění po Aktualizaci č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen ZÚR MSK) je v textové části odůvodnění návrhu změny obsaženo v kapitole „H.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU MORAVSKOSLEZSKÝM KRAJEM“. Dle ZÚR MSK je obec Otice zařazena do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Krajský úřad doplňuje, že zastupitelstvo kraje usnesením č. 15/1681 schválilo výběr varianty VR2B a usnesením č. 15/1682 vydalo dne 07.03.2024 formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Tato aktualizace dne 02.04.2024 nabyla účinnosti, z obsahu aktualizace je zřejmé, že se území obce Otice věcně netýká.

Z textové části kapitoly „H.I. UPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU“ vyplývají pro obec Otice následující záměry:

- DZ2** – Západní část jižního obchvatu Opavy, úsek I/11 – I/57;
- DZ4** – I/57 Hradec nad Moravicí, přeložka;
- D69** – I/57 Hradec nad Moravicí, průtah – stavební úpravy.

V platném ÚP Otice je pro záměr označení DZ2 – realizaci západní části jižního obchvatu Opavy vymezen koridor dopravy silniční s označením CNZ.DS1. Pro záměr DZ4 a D69 – stavební úpravy stavební úpravy silnice I/57 v úseku Otice - Branka u Opavy - Hradec nad Moravicí, spočívající v přestavbě stávající trasy s uplatněním prvků dopravního zklidnění je vymezen koridor označený CNZ.DS1. Dílčí změny v území řešené změnou do vymezených koridorů nezasahují, ani nejsou vymezeny v jejich blízkosti

Posuzovaná obec Otice se dle ZÚR MSK kapitoly „F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ“ nachází v oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku (B) – konkrétně Brumovice – Stěbořice (B-07) a v oblasti specifických krajín Opavské pahorkatiny (C) – konkrétně Opava – Kravaře (C-03). Část území se nachází v přechodovém pásmu č. 33 a 34. V textové části odůvodnění návrhu změny je v kapitole „H.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU MORAVSKOSLEZSKÝM KRAJEM“ provedeno vyhodnocení ÚP Otice a návrhu změny z hlediska stanovených podmínek pro zachování a dosažení cílových kvalit dotčených krajín, ve kterých se území obce nachází, a je konstatován soulad. Krajský úřad uvedené prověřil a s tímto zjištěním se ztotožňuje.

Dále jsou ZÚR MSK v kapitole „H.II. Další požadavky na řešení v ÚPD obcí“ stanoveny požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení ploch a koridorů určitých záměrů. Na území obce Otice se jedná o tyto záměry:

- Silniční síť – III/443 – přeložka silnice s obchvatem Otice včetně napojení na západní část jižního obchvatu Opavy
- Cyklotrasa – Hradec nad Moravicí – Opava – státní hranice ČR/Polsko
- Revitalizace vodního toku Hvozdnice v délce 2,3 km – nevhodná morfologie toku. Staničení toku od km 0,0 do km 2,3.

Pro přeložku silnice III/443 je v územním plánu navržen koridor dopravní infrastruktury DS K2. Cyklotrasa Hradec nad Moravicí – Opava - státní hranice ČR/Polsko s pracovním označením N1 již byla realizována a je Změnou č. 1 vymezena jako trasa stabilizovaná. V případě požadavku na revitalizaci vodního toku Hvozdnice je v textové části návrhu změny v kapitole „E.5 OCHRANA PŘED POVODŇMI“ doplněn pod bodem 3) následující text, citujeme: „Přípustné jsou úpravy vodních toků za účelem ochrany sídla před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod. a revitalizace vodních toků.“ Z uvedeného vyplývá, že požadované záměry jsou v územně plánovací dokumentaci obce Otice koordinovány.

Závěr:

Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Otice v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že z těchto hledisek nemá připomínky.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo vzato na vědomí.

Krajský úřad posoudil návrh změny v souladu s ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona (dopis zn.: MSK 109902/2024 ze dne 05.09.2024, doručený tentýž den):

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu změny č. 1 územního plánu Otice

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, postupy dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a v souladu s § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití přechodného ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (přechodné ustanovení platí i pro aplikaci všech dále uvedených ustanovení stavebního zákona),
vydává,

k návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Otice, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“ - vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“),

souhlasné stanovisko

s uplatněním požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí:

1. Návrhové plochy ozn. jako SV-Z.1/1 a SV-Z.4/1 budou z návrhu vypuštěny.

2. Respektovat, ve fázi realizace, podmínky a opatření uvedené v kapitole 8 a 11 SEA vyhodnocení.

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 5. 2. 2024 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu spolu s výzvou k uplatnění stanoviska k návrhu předmětného územního plánu, jehož součástí je SEA vyhodnocení. Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Otice je Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování. Veřejné projednání návrhu změny územně plánovací dokumentace, včetně SEA vyhodnocení, se konalo dne 13. 3. 2024 v kulturním domě v Oticích. Krajský úřad k návrhu změny č. 1 ÚP Otice vydal koordinované stanovisko č.j.: MSK 21662/2024, Sp. zn.: ŽPZ/3771/2024/Ham, ze dne 12. 3. 2024, ve kterém v bodě 7/ nesouhlasil s předloženým návrhem, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal navazující stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, pod č.j. MSK 53670/2024, Sp. zn.: ŽPZ/10657/2024/Fra ze dne 7. 5. 2024, kterým přehodnocuje nesouhlasné vyjádření a mění bod 7/ uvedeného koordinovaného stanoviska ze dne 12. 3. 2024, vedeného pod č. j. MSK 21662/2024, Sp. zn.: ŽPZ/3771/2024/Ham, se závěrem, že krajský úřad na základě jednání s pořizovatelem, kdy došlo k upřesnění některých ploch, s předloženým návrhem územního plánu souhlasí.

Součástí návrhu ÚP je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zpracované na základě stanoviska podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (z požadavku stanoviska krajského úřadu pod č. j. MSK 11715/2023, Sp. Zn. ŽPZ/2697/2023/Mac, ze dne 17. 2. 2023).

V souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona krajský úřad obdržel dne 14. 8. 2024 žádost o stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Otice dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., spolu s podklady pro vydání tohoto stanoviska, a to stanovisek dotčených orgánů a připomínek doručených v rámci veřejného projednání.

Krajský úřad vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace na základě návrhu územně plánovací dokumentace pro veřejné projednání, vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Otice na

životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Pavla Žídková, prosinec 2023) a stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 1 ÚP Otice. Obsahem změny č. 1 ÚP Otice je, dle předloženého SEA vyhodnocení (Ing. Pavla Žídková, prosinec 2023):

Změna č. 1 ÚP Otice řeší vymezení nových ploch smíšeného venkovského bydlení, nových ploch pro výrobu a skladování a doprovodných komunikací. Upravuje také některé podmínky využití ploch a navrhuje plochy pro doplnění ÚSES, jednu plochu pro rekreaci a jednu plochu, která má napomoci pro záchyt větrné a vodní eroze.

Ze SEA vyhodnocení, pro jednotlivé nové plochy a změny navrhované změnou č. 1 ÚP, vyplývá:

V SEA hodnocení byly hodnoceny vlivy ploch na složky životního prostředí, a to včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných (kapitola 6):

Navrhované plochy s výjimkou ploch pro výrobu a skladování samy o sobě nemohou významně ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí nebo veřejné zdraví, převahu mají plochy pro smíšené bydlení. Pozitivně se projeví realizace ploch pro revitalizaci Hvozdnice a zkapacitnění Otického příkopu.

Navrhované plochy však budou mít při realizaci potenciální kumulativní vlivy na □ ovzduší (zejména z důvodu vytápění jednotlivých staveb a také předpokládanému postupnému navýšení obslužné dopravy, příspěvek ke znečištění se vždy projeví i u ploch pro výrobu a skladování), □ půdu (z důvodu potřeby vysokého záboru půdy včetně půd I. a II. třídy pro realizaci staveb v navrhovaných zastavitelných plochách), □ hlukovou situaci

(z důvodu předpokládaného navýšení obslužné dopravy, přestože se bude jednat převážně o dopravu osobní, ale i ze stacionárních zdrojů hluku v nové ploše pro výrobu a skladování), □ změnu odtokových poměrů srážkových vod (z důvodu zastavení nebo zpevnění nové výměry dosud volných pozemků), □ zvýšené odběry vod a produkce splaškových i technologických vod, □ zvýšené odběry el. energie a zemního plynu, □ změnu krajinného rázu.

Z kapitoly 6) vyplývá, že plochy Z.1/1 a Z.2/1 jsou doporučeny k uplatnění s podmínkou: při umístění staveb pro bydlení v ploše zajistit minimálně niveletu odpovídající Q100 v daném místě. Plochy Z.3/1 a Z.4/1 jsou doporučeny k uplatnění s podmínkou: v územní studii nebo při umístění staveb pro bydlení v plochách zajistit minimálně niveletu odpovídající Q100 v daném místě. U obou ploch zajistit ochranu proti hluku z provozu na silnici III/4611, z provozu železniční dopravy a ze západní části jižního obchvatu Opavy dle ZÚR MSK. Ostatní plochy jsou doporučeny k uplatnění bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

V kapitole 7 je pak hodnocen předložený návrh ÚP jako celek – koncepce - zahrnující kromě přímých vlivů také všechny předpokládané kumulativní vlivy, které může uplatnění navržené změny ÚP v území vyvolat.

V kapitole 7) je hodnocena koncepce z hlediska vlivů na tyto složky:

Půda:

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy: □ smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1/1, Z.2/1, Z.3/1, Z.4/1, Z.8/1, Z.10/1 a Z.11/1 o celkové výměře 8,63 ha; □ zeleně - parků a parkově upravených ploch (ZP) označená Z.7/1 o výměře 0,16 ha; □ výroby lehké (VL) označená Z.9/1 o výměře 2,46 ha; □ dopravy všeobecné (DU) označené Z.5/1 a Z.6/1 o celkové výměře 0,30 ha. Celkový předpokládaný zábor půdy je 16,00 ha, vše v I. a II. třídě ochrany.

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa realizace změna ÚP nevyžaduje.

Dopravní zátěž v území:

Návrh ÚP obsahuje nové zastavitelné plochy, jejichž obslužná doprava povede k postupnému mírnému zahuštění dopravy v obci. U ploch pro bydlení lze předpokládat postupný mírný nárůst intenzit průjezdů osobních vozidel, naopak u rozvojových ploch pro v a skladování nebo smíšených výrobních porostou intenzity nákladní dopravy. Výhodou těchto ploch je skutečnost, že jsou situovány v přímé návaznosti na silniční systémy a nákladní dopravu tedy není nutno vést přes centrum obce. Odhad intenzity této dopravy nelze kvantifikovat, neboť záměry, které by zde měly být umístěny, nejsou dosud známy. Obecně lze očekávat, že souhrnný vliv realizace ÚP na dopravní zátěž v území bude mírně negativní z hlediska postupného navyšování dopravy spojené s obsluhou území, významný negativní vliv se v obytné zástavbě neprojeví, zejména pokud budou při organizaci dopravy uplatněna taková opatření, která zamezí průjezdu dopravy obcí.

Ovzduší a klima:

Vliv realizace návrhu změny ÚP souvisí s již zmíněným vlivem dopravy spojené s plochami pro výrobu a sklady a plochami pro bydlení, ale také s očekávanými průmyslovými emisemi i s vytápěním nových rodinných domů. V současné době již nebude možné primárně plánovat vytápění nové zástavby pevnými palivy, proto se neočekává významné zhoršení kvality ovzduší při uplatnění navrhovaných

plach pro bydlení. Zvýšení imisní zátěže s původem u průmyslových zdrojů lze částečně omezit vyžadováním splnění nejlepších dostupných technik. V souladu s ustanovením zákona o ovzduší lze v území umisťovat vyjmenované zdroje pouze v případě, že nedojde ke zhoršení kvality ovzduší nad úroveň imisních limitů. V některých případech, jako je tomu např. u pachových látek nebo těkavých organických látek, ale nejsou imisní limity stanoveny. Celkový dopad uplatnění návrhu ÚP bude z hlediska ovlivnění ovzduší mírně negativní. Vlivy realizace ÚP na klima se sledovatelným způsobem neprojeví.

Hluková zátěž:

Pro hlukové vlivy jsou v území spojeny zejména s dopravou na komunikacích nadmístního významu. Problematické z hlediska hlukové zátěže bude vždy sousedství ploch pro výrobu nebo dopravu a ploch pro bydlení, u nichž je nutno zajistit potřebná protihluková opatření. Vlivy provozu v plochách pro výrobu a skladování na obytnou zástavbu budou s ohledem na jejich situování málo významné, současně se předpokládá vyhodnocení hlukových vlivů před realizací jednotlivých projektů umisťovaných v těchto plochách. Vlivy hlukové a imisní zátěže jsou do značné míry vlivy synergickými, způsobujícími při významném působení sekundárně poškození zdraví. V řešeném území se ale jejich nadlimitní působení nepředpokládá.

Produkce odpadních vod:

Návrh ÚP Otice s ohledem na předpokládaný vznik nových zastavěných a zpevněných ploch a zejména rozsáhlých ploch pro podnikání přináší zvýšení produkce odpadních vod úměrné odběru vody. Odpadní vody budou z velké části splaškového charakteru, avšak z provozu průmyslových ploch budou potenciálně vznikat i technologické odpadní vody. Předpokládá se, že téměř všechny plochy v Oticích kromě území Rybníčků budou odkanalizovány a splaškové vody budou čištěny na obecní ČOV, ovšem technologické odpadní vody musí být čištěny v místě vzniku a neměly by obecní ČOV pokud možno zatěžovat ani hydraulicky. Dešťové vody z potenciálně znečištěných manipulačních ploch v plochách pro podnikání musí být předčištěny v odlučovačích ropných látek. Veškeré dešťové vody z průmyslových ploch musí být odváděny přes retenční nádrže nebo vsakovány, pokud to hydrogeologická skladba podloží umožní.

V každém případě dojde k mírnému zvýšení množství vody zaústěného do místních vodotečí (do Hvozdnice a Otického příkopu) a patrně i k mírně zvýšené zátěži tohoto toku znečišťujícími látkami z podnikatelských ploch.

Zvýšení rizika havárií:

V území jsou navrhovány nové plochy pro výrobu a skladování, které by mohly mít vliv na zvýšení rizika havárií proti současnému stavu. U každého umisťovaného záměru bude vyžadováno dostatečné zabezpečení z hlediska ochrany povrchových a především podzemních vod. Umisťování podnikatelských aktivit z hlediska prevence havárií bude ošetřeno při jejich povolování např. zpracováním havarijních plánů a předkládáním výpočtů potřebných pro posouzení aktivit z hlediska zákona o prevenci závažných havárií.

Změna odtokových poměrů, čerpání podzemních nebo povrchových vod:

Vliv na odtokové poměry území bude pozitivní díky revitalizaci Hvozdnice a zkapacitnění Otického příkopu, nová výměra zastavěných ploch však bude v tomto směru působit mírně negativně. Vliv změny ÚP v této oblasti je mírně negativní z hlediska zvýšených nároků na odběr vody pro podnikání i obytnou zástavbu.

Vliv na krajinu a krajinný ráz:

Předkládaný návrh změny ÚP neobsahuje významné změny podmínek pro umisťování staveb v území z hlediska jejich možného dopadu na pohledově ovlivnitelné prvky krajiny. Z pozitivních prvků krajinného rázu se v řešeném území vyskytují jen VKP „ze zákona“ - lesní porosty a vodoteče a jejich nivy, případně zvláště chráněné území PP Otická sopka. V tomto směru se vliv ÚP významným způsobem neprojeví. Mírně pozitivně se na krajinném rázu projeví doplnění ÚSES a doplnění veřejné a ochranné zeleně.

Čerpání neobnovitelných zdrojů:

Vlivy na čerpání neobnovitelných zdrojů (např. paliv, el. energie, vody aj.) se v současné době jeví jako únosné. V současné době nelze ani odhadnout nároky na čerpání těchto zdrojů u ploch pro výrobu a skladování. V území jsou v současné době ve významné míře využívány obnovitelné zdroje energií - fotovoltaické panely na střeších soukromých budov a na jedné ploše u průmyslové zóny Rybníčky. Regulativy částečné využití obnovitelných zdrojů umožňují ve vhodných lokalitách. Vliv na čerpání neobnovitelných zdrojů energie bude zvýšený s ohledem na návrh nových podnikatelských ploch i ploch pro bydlení. V rámci realizace změny ÚP nebude blokováno nebo omezeno využití žádného ložiska nerostných surovin.

Veřejné zdraví:

Z hlediska vlivů na veřejné zdraví a pobytovou pohodu se při uplatnění navrhované změny ÚP neočekávají významné negativní dopady na obyvatelstvo v porovnání se stávajícím stavem.

Vlivy na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, ÚSES a zvláště chráněná území:

Negativní vlivy realizace posuzovaného návrhu změny ÚP Otice na biologickou rozmanitost, faunu a flóru se neprojeví. Návrh respektuje ochranu lesních porostů a ploch pro ÚSES, stejně jako akceptuje limity dané existencí VKP a ekologicky významných segmentů krajiny. Nové plochy určené k zástavbě jsou navrhovány na plochách, kde se neočekává významný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Vlivy realizace ÚP na ÚSES a zeleň je mírně pozitivní z hlediska jeho stabilizace a doplnění. Návrh vymezuje v potřebné míře nové plochy veřejné a ochranné zeleně. Významné přímé nebo nepřímé vlivy hodnocených návrhových ploch na evropsky významné lokality a ptací oblasti soustavy Natura 2000 nenastanou a byly vyloučeny i stanoviskem KÚ MSK.

Hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického:

Nemovitě kulturní památky, stejně jako místní kulturní památky budou mít i nadále prostřednictvím ÚP včetně změny č. 1 zajištěnou potřebnou ochranu. Negativní vlivy na hmotné statky a kulturní a architektonické památky se nepředpokládají.

Návrh územního plánu je předkládán v jedné variantě.

Celkově zpracovatelka SEA konstatuje, že vzhledem k současnému stavu znalostí aktivit, jejichž umístění je možno v území očekávat, je uvedený výčet možných dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví konečný a neočekávají se zde významnější odchylky od uvedených předpokladů. Umístování záměrů s rušivým charakterem bude podléhat samostatnému posouzení jejich vlivů v rámci projektové přípravy. V průběhu hodnocení nebyly shledány významné negativní vlivy, které by bránily realizaci kterékoliv z návrhových ploch změny ÚP nebo ji výrazně omezovaly. Návrh doporučuje ke schválení a realizaci při splnění podmínek daných výrokovou částí ÚP a kapitolou 8 a 11 tohoto hodnocení.

K výše uvedeným podmínkám stanoviska (resp. uplatnění požadavku k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí) krajský úřad uvádí následující:

Ad 1) požadavek na vypuštění plochy ozn. jako SV-Z.1/1 a SV-Z.4/1 vyplývá z dohodovacího jednání mezi orgánem ochrany ZPF a pořizovatelem ÚPD, konaném na krajském úřadě dne 3. 4. 2024, což je zaznamenáno v navazujícím stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, pod MSK 54670/2024 Sp. zn.: ŽPZ/10357/2024/Fra ze dne 7. 5. 2024.

Ad 2) V kapitole 8. a 11. SEA vyhodnocení jsou nad rámec výrokové části změny č. 1 ÚP Otice stanovena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů (kap. 8) a požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí (kap. 11), které nejsou přímo cíleny na fázi územního plánování ve smyslu úpravy konkrétních ploch v rámci územního plánu, ale tyto podmínky se týkají následných fází povolování a realizace konkrétních opatření. Nejsou proto jmenovitě uvedeny v podmínkách tohoto stanoviska, ale je nutno je respektovat při realizaci záměrů ne těchto plochách.

V rámci veřejného projednání o návrhu změny č. 1 ÚP Otice byly podány stanoviska a připomínky, které byly zejména souhlasné, bez připomínek, nebo nemají vliv na výsledky posouzení vlivů na životní prostředí. K podmínkám uplatněným ve stanoviscích dotčených orgánů krajský úřad upozorňuje, že zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno těmito stanovisky, případně výsledkem řešení rozporů.

Závěrem krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Otice byl řádně projednán s dotčenými orgány, jejichž stanoviska je nutné respektovat, popř. v rámci dohodovacího jednání nalezení částečné shody s předloženým návrhem změny ÚP. Krajský úřad respektuje závěry SEA vyhodnocení a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části. Krajský úřad konstatuje, že povaha územního plánování vylučuje podrobně specifikovat technický popis záměru potřebný k podrobnějšímu posouzení, tyto konkrétní vlastnosti záměru jsou známy až v následných řízeních. Případné další vlivy na životní prostředí tedy v tomto případě budou v podrobnějším rozsahu řešeny v následných řízeních včetně tzv. EIA.

Na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody (krajského úřadu) byl ve stanovisku č. j. MSK 12242/2023 ze dne 14. 2. 2023, vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit.

Zpracovatelkou vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z prosince 2023 je Ing. Pavla Žídková (osvědčení č. j. 4094/435/OPVŽP/95 z 13.6.1995, prodloužení autorizace rozhodnutím č. j. MZP/2021/710/4653).

Upozornění:

Tímto stanoviskem není dotčena povinnost, v rámci řízení následujících po schválení územního plánu, jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo vzato na vědomí.

Upravený Návrh Změny ÚP již nebyl opakovaně veřejně projednán. Úpravy provedené na základě uplatněných stanovisek, námitek a připomínek nezakládaly nová práva nad rámec zákona nebo byl ponechán stav v území dle platného územního plánu, a tedy ke změně nedošlo (vypuštění požadavku změny), proto bylo vyhodnoceno, že provedené úpravy nejsou podstatné a nevyžadují opakované veřejné projednání.

4) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tento dokument byl zaslán dotčeným orgánům dopisem zn. MMOP133760/2024/

Gr ze dne 28.08.2024 k uplatnění stanoviska.

Dotčené orgány:

- **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**, 28. Října 117, 702 18 Moravská Ostrava
 - odbor životního prostředí a zemědělství
 - odbor územního plánování a stavebního řádu
- **Ministerstvo životního prostředí ČR**, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- Ministerstvo dopravy, nábr. L. Svobody 12, Praha 1
- Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
- Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
- Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 117 34 Praha 7
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
- **Krajská hygienická stanice MSK** se sídlem v Ostravě, odbor hygieny obecné a komunální oddělení územního plánování a hluku, Na bělidle 7, Ostrava
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, 702 00 Ostrava
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava
- Krajská veterinární správa, Na obvodu 51, 703 00 Ostrava – Třebovice
- Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, 746 01 Opava - koordinované stanovisko

(**Tučné zvýraznění** označuje doručené stanovisko pořizovateli)

Dotčené orgány a krajský úřad, které se k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek vyjádřily, s návrhem buď souhlasily nebo k němu neměly připomínky. Ostatní obeslané dotčené orgány v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasily neuplatněním stanoviska.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Otice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Otice na udržitelný rozvoj území (dále jen „Změny ÚP“), konaného dne 13.03.2024, jehož termín byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 26.01.2024 pod zn.: MMOP 12458/2024/Gr vyvěšením na úřední desce pořizovatele a obecního úřadu, bylo možné ze strany vlastníků pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení, oprávněného investora nebo zástupce veřejnosti podat námítky ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 20.03.2024.

V této lhůtě byly uplatněny níže uvedené námitky:

- 1. GasNet s.r.o.** (oprávněný investor)
- 2. ZP Otice a.s.**
- 3. pan Jan Bílovský**

1. námitka společnosti GasNet s.r.o.

Tato námitka byla doručena dne 14.02.2024 na Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“). Pořizovatel vyhodnotil, že se jedná o námitku a zaevidoval ji pod č.j. MMOP 21875/2024. Níže je uvedena citace námitky společnosti GasNet s.r.o..

Znění námitky č. 1

CITACE:

- *V rámci vymezení zastavitelné plochy Z.9/1 respektovat stávající vedení VTL plynovodů vč. OP a BP (viz grafická příloha).*
- *V blízkosti této plochy dále evidujeme náš strategický záměr na výhledové propojení těchto dvou VTL plynovodů. Záměr je vymezen v rámci dat pro ÚAP.*
- *Vyzýváme tímto k aktualizaci mapových podkladů, které jsou pro tyto účely dostupné na "https://www.gasnet.cz/cs/zadostovektorova-data/" a zanesení tohoto záměru do ÚP (viz grafická příloha).*

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce námitku akceptuje.

Odůvodnění:

V rámci úpravy dokumentace po veřejném projednání budou výše uvedené požadavky oprávněného investora – limity území - zakresleny v odůvodnění Změny ÚP - koordinačním výkrese.

Z důvodu, že funkční plochy návrhu umožňují vedení veřejné technické infrastruktury, kde bude výhledový propoj stávajících VTL plynovodů (dále jen „propoj“), bude tento propoj vyznačen v koordinačním výkrese.

2. námitka ZP Otice a.s.

Tato námitka byla doručena dne 20.03.2024 na úřad územního plánování. Pořizovatel vyhodnotil, že se jedná o námitku a zaevidoval ji pod č.j. MMOP 45005/2024. Níže je uvedena citace námitky.

Znění námitky č. 2

CITACE:

- *Dne 14.12.2020 a pak následně 10.05.2021 jsme podali na obec Otice, p. Romanu Janáčkoví žádosti o Změnu územního plánu, které zněly takto:*

Obracíme se na Vás s žádostí o:

Schválení změny územního plánu Otice.

Jedná se o změnu území označeného jako K Z31 – dosavadní využití plochy komunikací.

Navrhujeme změnit dosavadní využití na území SO Z14 plochy smíšené obytné. Jedná se o pozemek p.č. 843 v k. ú. Otice.

V návrhu změny územního plánu představeného na veřejném zasedání 13.03.2024 je stále část pozemku p.č. 843 v k. ú. Otice (dále jen „pozemek“) veden jako Z31 – plochy komunikací.

Žádáme Vás o změnu „pozemku“ na území SO Z14 plochy smíšené obytné. V části „pozemku“ budou jen obratiště, zbylá část „pozemku“ bude sloužit jako plochy smíšené obytné. V případě, že by „pozemek“ zůstal v K Z31, části „pozemku“ mimo obratiště by zůstaly nevyužité jak pro nové majitele sousedních stavebních pozemků, tak by byla i komplikovaná údržba těchto nevyužitých částí, proto by se na „pozemek“ mělo rozšířit území SO Z14.

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce námitku neakceptuje.

Odůvodnění:

Požizovatel na základě prověření věcného obsahu podání dospěl k závěru, že ze strany podatele se jedná o námitku k návrhu Změny ÚP.

Podatel námítky nesouhlasí s vymezením plochy komunikace (K Z31) na pozemku parc. č. 843, k. ú. Otice dle současně platného územního plánu a požaduje výše uvedený pozemek zařadit do plochy smíšené obytné (SO Z14) a to z důvodu, že zbylá část předmětného pozemku vyjma navržená obratiště by sloužila jako plochy smíšené obytné. Podatel argumentuje tím, že v případě, že by předmětný pozemek zůstal v ploše komunikace (K Z31), tak části předmětného pozemku mimo obratiště by zůstaly nevyužité pro nové majitele sousedních stavebních pozemků a byla by komplikovaná údržba těchto nevyužitých částí.

Změna ÚP také prověřovala požadavek na změnu části pozemku parc. č. 688/1, k. ú. Otice z plochy zemědělské (Z) na plochu smíšenou venkovskou (SV Z8/1). Tento požadavek byl po projednání Změny ÚP akceptován. Plocha komunikace (K Z31) je dle současně platného územního plánu částečně vymezena také na pozemku parc. č. 688/1, k. ú. Otice. V projednaném návrhu Změny ÚP je plocha komunikace (K Z31) vymezena na obou pozemcích parc. č. 843 a 688/1, k. ú. Otice a zajišťuje tak dopravní obslužnost ploch smíšených venkovských SV Z14 a SV Z8/1, dále pro pěší zajišťuje prostupnost územím a je prodloužením ulice Hlavní. Z výše uvedených důvodů Zastupitelstvo obce námitku neakceptuje.

3. pan Jan Bílovský

Tato námitka byla doručena dne 20.03.2024 na úřad územního plánování. Pořizovatel vyhodnotil, že se jedná o námitku a zaevidoval ji pod č.j. MMOP 45835/2024. Níže je uvedena citace námítky.

Znění námítky č. 3

CITACE:

- 1. Žádám, aby most přes Hvozdnici, spojující pozemky parc. č. 155/4 a 108/1 a lávka přes Hvozdnici, spojující pozemky parc. č. 155/8 a 117/3, vše v k. ú. Otice byly legalizovány nebo odstraněny.*
- 2. Žádám, aby ulice Sokolovská vedoucí de iure přes pozemky parc. č. 891 a 155/4, avšak de facto i přes pozemky parc. č. 108/1 a 117/3, vše v k. ú. Otice byla legalizována nebo odstraněna.*

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce námitku neakceptuje.

Odůvodnění:

Požizovatel na základě prověření věcného obsahu podání dospěl k závěru, že ze strany podatele se jedná o námitku k návrhu Změny ÚP. Podatel námítky je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 116 v k. ú. Otice, který sousedí s pozemkem parc. č. 117/3, k. ú. Otice a ten je dotčen Změnou ÚP. Pozemky parc. č. 108/1 a 117/3, vše v k. ú. Otice jsou dotčeny Změnou ÚP tím, že dojde ke změně funkčního využití z plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) na plochu smíšenou venkovskou (SV).

Podatel námítky požaduje legalizaci či odstranění mostu přes Hvozdnici, spojující pozemky parc. č. 155/4 a 108/1 a lávky přes Hvozdnici, spojující pozemky parc. č. 155/8 a 117/3, vše v k. ú. Otice.

Dle projednaného návrhu Změny ÚP je most i lávka umístěna v ploše lokálního biokoridoru L6 LBK. Most i lávku můžeme zařadit do komunikačních ploch a pro plochu L6 LBK jsou podmíněně přípustným využitím mimo jiné komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a jezdecké stezky při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Dále podatel požaduje, aby ulice Sokolovská vedoucí přes pozemky parc. č. 891 a 155/4 a přes pozemky parc. č. 108/1 a 117/3, vše v k. ú. Otice byla legalizována nebo odstraněna.

Dle projednaného návrhu Změny ÚP jsou pozemky parc. č. 891 a 155/4 v k. ú. Otice součástí plochy dopravy všeobecné, která je určena pro dopravní stavby a dále pozemky parc. č. 108/1 a 117/3 v k. ú. Otice jsou součástí plochy smíšené venkovské, kde jsou mimo jiné přípustným funkčním využitím komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch SV. Z výše uvedeného posouzení je zřejmé, že předmětné plochy umožňují umístění jak mostů, lávek, tak i komunikací. Proces legalizace nebo odstranění předmětných staveb neřeší samotný územní plán,

ale tento proces už je předmětem jiného řízení. Na základě výše uvedených důvodů Zastupitelstvo obce námitku neakceptuje.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky k návrhu Změny ÚP mohly být uplatněny každým v rámci veřejného projednání, konaného dne 13.03.2024, jehož termín byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 26.01.2024 pod zn.: MMOP 12458/2024/Gr vyvěšením na úřední desce pořizovatele a obecního úřadu a to do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do **20.03.2024**.

V této lhůtě byla uplatněna níže uvedená připomínka:

1. pan Jan Bílovský

uplatnil v rámci veřejného projednání připomínku ve znění (dopis č.j.: 44108/2024 ze dne 18.03.2024, doručený 19.03.2024):

Níže je uvedena citace připomínky.

Znění připomínky č.1

CITACE:

- 1. Žádám, aby pozemek parc. č. 839/1, k. ú. Otice, obecní ostatní komunikace v rámci Územního plánu Otice byla zdůrazněna jako ostatní obecní komunikace, abych mohl hospodařit na svém poli - pozemek parc. č. 615/1 a byl odstraněn posed s Vladimíra Tancíka a stromy a keře, které na ní byly v rozporu s Občanským zákoníkem vysazeny, stejně jako na pozemku parc. č. 839/3.*
- 2. Žádám, aby pozemek parc. č. 116, k. ú. Otice, soukromý trvalý travní porost byl celý vyřat ze sportovního areálu, aby na něm bylo možno znovu hospodařit. Vladimír Tancík v čele Obecního úřadu v rozporu se svým dopisem č.j. Oti 786/2012 o sportovní areál nedbá, o čemž svědčí zpusťšená obecní budova na pozemku parc. č. 117/2 a zázemí sportovců je v havarijním stavu na pozemku parc. č. 108/2. Kromě toho vedení obce má zájem, aby situace eskalovala ve zbytečné napětí, viz. 1.*

Vyhodnocení

Zastupitelstvo obce připomínku neakceptuje.

Odůvodnění:

Připomínka v 1. bodě se netýká projednávané Změny ÚP. Také připomínka v 2. bodě nebyla součástí požadavků projednávané Změny ÚP. Z těchto důvodů se k připomínce nepřihlíží.

Další připomínky nebyly při projednání Změny ÚP uplatněny. Úplné znění připomínek je součástí dokladů o pořízení, které se po vydání Změny ÚP ukládají u obce, pro kterou byla Změna ÚP pořízena.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání, uplatněných stanovisek k tomuto veřejnému projednání, zpracovaných návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek a uplatněných stanovisek k tomuto návrhu rozhodnutí, bylo potřebné návrh Změny ÚP upravit. Jelikož provedené úpravy nezakládaly nová práva dotčeným vlastníkům nebo byl úpravou ponechán projednaný stav dle platného územního plánu, bylo vyhodnoceno, že úpravy nejsou podstatné a vyžadující opakované veřejné projednání.

Projednaný a upravený návrh Změny ÚP byl takto předán zastupitelstvu obce Otice k vydání postupem dle § 54 stavebního zákona.

PŘÍLOHA Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE UPRAVENÁ ZMĚNOU Č. 1

PODKLAD PRO ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OTICE PO ZMĚNĚ Č. 1