

NÁVRH URČEN K PROJEDNÁNÍ

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bartošovice

období 2022 – 2025



ve smyslu ustanovení § 106 a § 107 z. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Orgán příslušný ke schválení:	Zastupitelstvo obce Bartošovice
Určený zastupitel:	Lumír Milák, starosta obce
Pořizovatel:	Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu (Ing. Xenie Juříčková)
Datum:	leden 2025

OBSAH

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	14
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	23
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI, ..	34
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,	34
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,	35
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	70

Příloha č.1 ...Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Bartošovice

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bartošovice vychází z § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

V souladu s výše uvedeným ustanovením přistoupil Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel Územního plánu Bartošovice a jeho změny podle § 25 písm. b) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Bartošovice za období 2022 – 2025.

Správním územím obce Bartošovice jsou dvě katastrální území a současně dvě samostatná sídla Bartošovice a Hukovice. Obec má rozlohu 2415 ha a 1725 obyvatel (k 31.12.2024). Území Bartošovice je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Nový Jičín s širšími vazbami na Ostravsko. Míra a orientace vazeb je ovlivněna polohou obce na okraji CHKO Poodří a dopravní infrastrukturou v širším regionu. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, částečně obslužná, výrobní i rekreační. Je součástí místní akční skupiny MAS Regionu Poodří, kde základním cílem je zlepšování kvality života a životního prostředí ve venkovských oblastech.

Převážná část zastavěného území obce je tvořena jedním rozsáhlejším protáhlým uceleným útvarem sídla Bartošovice, druhým kompaktnějším útvarem menšího rozsahu Hukovice, dvěma samostatnými částmi v prostoru bývalého vojenského areálu v severní části obce, jedním areálem v jižní části obce (Lapač) a několika menšími částmi na okrajích rozvolněné zástavby, a to jak na "dolním konci" Bartošovic v nivě Odry tak i na "horním konci" obce v lokalitách Zámeček, Lapač, apod.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán Bartošovice byl vydán Zastupitelstvem obce Bartošovice na jeho 20. zasedání konaném dne 20.12.2017 formou opatření obecné povahy pod č.j. 1499/2017/Kra a nabyl účinnosti dne 8.1.2018. V rámci jeho pořízení bylo provedeno vyhodnocení z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území včetně posouzení jeho vlivů na životní prostředí a byly tak vytvořeny podmínky pro dosažení harmonického vztahu mezi příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel v obci. Urbanistická koncepce územního plánu navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje dostavbou vhodných proluk a vymezením ploch přestaveb, rozvoj je podpořen vymezením nových zastavitelných ploch. V souladu s urbanistickou ekonomikou a účelným využíváním pozemků je územní rozvoj územním plánem zajištěn především vytvořením podmínek pro intenzifikaci stávajících ploch v rámci zastavěného území. Tento přístup byl uplatněn zejména při návrhu ploch přestaveb a asanace a při stanovení podmínek pro využití čtených a rozsáhlých ploch brownfieldů, které jsou v obci situovány v neobvykle velkém rozsahu. Jsou vymezeny nové plochy pro obytnou výstavbu a odpovídající občanské vybavení, technická infrastruktura, komunikační systém a veřejné prostranství. Ve dvou plochách přestavbových je podmínkou využití území zpracování územní studie. Územním plánem je tak stanovena urbanistická koncepce včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koncepce veřejné infrastruktury. Územní plán řeší záměry nadmístního významu, vymezuje územní rezervy, plochy asanace i veřejně prospěšné stavby a opatření. Stanovuje koncepci uspořádání krajiny, ochrany nezastavěného území a vymezuje územní systém ekologické stability a plochu kompenzačních opatření.

První Zpráva o uplatňování Územního plánu Bartošovice za období 2018 – 2022 byla schválena zastupitelstvem obce dne 29.6.2022 včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č.1.

Zastupitelstvo vydalo Změnu č.1 formou opatření obecné povahy dne 16.9.2024, s nabytím účinnosti dne 8.11.2024.

Nyní je zpracovávána Zpráva o uplatňování Územního plánu Bartošovice za sledované období roku 2022 – 2025.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období roku 2022-2025 byly změněny tyto podmínky:

- Z hlediska změny některých právních předpisů souvisejících s územně plánovací činností nabyly účinnosti zejména:
- zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), tj. zákon který ruší a nahrazuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony - *potřeba převedení územního plánu do jednotného standardu a uvedení do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů - bude řešeno při nejbližší změně ÚP*
 - vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů
 - vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona
 - vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu
 - vyhláška č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ve znění pozdějších předpisů
 - vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb
 - vyhláška č. 190/2024 Sb., o podrobnostech provozu některých informačních systémů stavební správy
 - zákon č. 249/2025 o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) - *vymezování akceleračních oblastí za účelem urychlení využití obnovitelných zdrojů energie*
 - novela zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - novela zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů
 - novela zákona č.165/2012 Sb. o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů
 - novela zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu, metodický výklad ZP10/2022
 - novela vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která zejména stanoví způsob vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace a způsobu posuzování územně plánovací dokumentace
 - novela zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - novela zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
 - novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - novela zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - novela zákona č. 44/1988 o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
 - novela zákona č. 258/2000 o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
 - novela zákona č. 201/2012 o ochraně ovzduší
 - novela zákona č. 289/1995 o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
 - novela zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
 - atd.

- Z hlediska změny nástrojů územního plánování
 - byly vládou schváleny Aktualizace č. 6, 7 (jsou obsahem Změny č.1 ÚP Bartošovice) a dále Změna č. 8 a 9 Politiky územního rozvoje České republiky viz kap. C.1
 - byl vládou schválen Územní rozvojový plán
 - byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje byly schváleny Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 6, 7 (jsou obsahem Změny č.1 ÚP Bartošovice) a dále 8a, 8b a Změna č.11 (standardizace bez věcné změny) viz kap. C.2
 - proběhla 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Nový Jičín k 31.12.2024 viz kap. B.2
 - proběhla 6. úplná aktualizace Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2025 viz kap B.1
 - Krajský úřad Moravskoslezského kraje pořídil územní studie
 - Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (2023) a Zadržení vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (2023) – byly podkladem Změny č.1 ÚP Bartošovice
 - Lokalizace oblastí Moravskoslezského kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod (2024) a Sídlní struktura Moravskoslezského kraje 2024 - bude zohledněno při nejbližší změně ÚP
 - Sídlní struktura Moravskoslezského kraje 2024
- Státní pozemkový úřad pořídil komplexní pozemkové úpravy - budou zohledněny při nejbližší změně ÚP

Závěr: Změny nástrojů územního plánování a komplexní pozemkové úpravy budou respektovány a zohledněny při nejbližší změně územního plánu a to v souladu s aktuálními právními předpisy, zejména bude ÚP uveden do jednotného standardu.

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Území obce je využíváno v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP, koncepcí veřejné infrastruktury i uspořádání krajiny, jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území či potřeba nového územního plánu. Výstavba v obci probíhá převážně v zastavěném území obce např. stavby pro bydlení a související vedlejší stavby, stavby občanské vybavenosti, stavby technické a dopravní infrastruktury, dále změny dokončených staveb např. formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav, způsobem užívání či. Dochází také k demolici stávajících rodinných domů a na jejich místě k nové výstavbě.

Rozvoj obce je limitován zejména technickou infrastrukturou, záplavovým územím, územím zvláštní povodně, ochranou přírodních hodnot zejména lesa a kvalitní zemědělskou i, územím CHKO Poodří, soustavou NATURA 2000 a územním systémem ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Nelze např. realizovat novou výstavbu pro bydlení v plochách zeleně zastavěného území ZU. Obec Bartošovice, v rámci vlastního podnětu na změnu územního plánu, požaduje změnu plochy zeleně zastavěného území ZU na plochu smíšenou obytnou individuální SB v jižní části Bartošovic (mezi Z26 a Z11). V rámci zastavěného území je při výstavbě třeba respektovat stávající charakter a strukturu zástavby zejména s respektem k památkám místního významu tj. k zemědělským usedlostem a domkářským stavením. Z úřední činnosti pořizovatele vyplývá, že je účelné prověřit a aktualizovat evidenci památek místního významu a pro ně vymezené plochy smíšené obytné individuální historické SBH, případně upravit podmínky k jejich ochraně. Obec Bartošovice, v rámci vlastního podnětu na změnu územního plánu, požaduje zrušení všech vymezených ploch smíšených obytných individuálních historických SBH a jejich zařazení do ploch smíšených obytných individuálních SB.

Zpráva o uplatňování ÚP Bartošovice _návrh určen k projednání

Přehled využití všech zastavitelných ploch a přestavbových ploch k prosinci 2025 - podkladem byla zejména evidence katastru nemovitostí, letecké snímky a konzultace s obcí. Přehledný souhrn využití jednotlivých zastavitelných ploch je v následující tabulce:

Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Bartošovice

označ. plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využitím území	Výměra zastavitelné plochy k využití /ha				Vyhodnocení využití plochy / ha 12/2025
		ÚP 12/2017	stav 6/2022	stav Zm.č.1	stav 12/2025 zbývá	
k. ú. Bartošovice						
Z2	SB smíšené obytné individuální	0,21	0,21	0,21	0,21	nevyužitá
Z4	SB smíšené obytné individuální	0,28	0,28	0,28	0,28	nevyužitá
Z5	SB smíšené obytné individuální	0,92	0,92	0,92	0,75	1 RD částečně využita
Z6	SB smíšené obytné individuální	0,49	0,49	0,49	0,49	nevyužitá
Z7	SB smíšené obytné individuální	0,38	0,38	0,38	0	1 RD využitá
Z8	SB smíšené obytné individuální	0,68	0,68	0,68	0,60	zpevněné plochy částečně využita
Z9	SB smíšené obytné individuální	0,48	0,48	0,48	0,48	nevyužitá
Z10	SB smíšené obytné individuální	0,19	0,19	0,19	0,19	nevyužitá
Z11	SB smíšené obytné individuální	0,59	0,53	0,53	0,53	1 RD částečně využita
Z12	SB smíšené obytné individuální	0,39	0,39	0,39	0	rozestavěný RD využitá
Z13	SB smíšené obytné individuální	0,27	0,27	0,27	0,27	nevyužitá
	<i>Celkem plochy SB smíšené obytné individuální</i>	<i>4,88</i>	<i>4,82</i>	<i>4,82</i>	<i>3,80</i>	-
Z3	OV1 občanského vybavení veřejné infrastruktury a bydlení	0,29	0,29	0,29	0,29	nevyužitá
Z1	VZ výroby a skladování zemědělské	0,29	0,29	0,15	0,15	nevyužitá zmenšen rozsah
Z22	K veřejných prostranství komunikačních prostorů	0,30	0,30	0,30	0,30	nevyužitá
Celkem zastavitelné plochy k.ú. Bartošovice		5,76	5,70	5,70	4,54	-

Zpráva o uplatňování ÚP Bartošovice _návrh určen k projednání

k. ú. Hukovice						
Z14	SB smíšené obytné individuální	0,44	0,44	0,44	0,44	nevyužitá
Z15	SB smíšené obytné individuální	0,19	0,19	0,19	0,19	nevyužitá
Z16	SB smíšené obytné individuální ZU zeleně zastavěného území	1,23 0,40	1,23 0,40	1,23 0,40	0,97 0,37	ve výstavbě 3 RD částečně využita
Z17	SB smíšené obytné individuální	0,81	0,81	0,81	0,81	nevyužitá
Z18	SB smíšené obytné individuální OH občanského vybavení hřbitov	0,86 0,07	0,86 0,07	0,86 0,07	0,86 0,07	nevyužitá
Z20	SB smíšené obytné individuální	0,66	0,62	0,52	0,52	jiná stavba částečně využita
Z21	SB smíšené obytné individuální	1,15	1,15	1,15	1,15	nevyužitá
Z19	SB smíšené obytné individuální PZ veřejných prostranství zeleň	0,08 0,20	0,08 0,20	0,08 0,20	0,08 0,20	nevyužitá
	<i>Celkem plochy SB smíšené obytné individuální</i>	<i>5,42</i>	<i>5,38</i>	<i>5,28</i>	<i>5,02</i>	-
Celkem zastavitelné plochy k.ú. Hukovice		6,09	6,05	5,95	5,66	-
Celkem zastavitelné plochy		11,85	11,75	11,65	10,20	-

Přestavbové plochy vymezené Územním plánem Bartošovice

označ. plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využitím území	Výměra plochy pro přestavbu /ha				Vyhodnocení využití plochy / ha 12/2025
		ÚP 12/2017	stav 6/2022	stav Zm.č.1	stav 12/2025 zbývá	
k. ú. Bartošovice						
P1	SC smíšené obytné centrální	1,91	-	1,91	1,91	nevyužitá
P3	SC smíšené obytné centrální PV veřejných prostranství zpevněné	4,15 0,77	-	4,15 0,77	4,15 0,77	nevyužitá podmíněno zpracováním územní studie s lhůtou do listopadu 2028
P4	SB smíšené obytné individuální	0,96	-	0,96	0,96	nevyužitá
P5	SB smíšené obytné individuální	0,53	-	0,53	0,53	nevyužitá
P6	SB smíšené obytné individuální	1,14	-	1,14	1,14	nevyužitá

Zpráva o uplatňování ÚP Bartošovice _návrh určen k projednání

P2	D dopravní infrastruktury OV1 občanského vybavení veřejné infrastruktury a bydlení	0,42 0,09	-	0,42 0,09	0,42 0,09	nevyužitá podmíněno zpracováním územní studie s lhůtou do listopadu 2028
P8	OVV občanského vybavení variabilní	2,79	-	2,79	2,79	nevyužitá
P9	VZ1 výroby a skladování zemědělské rostlinné	2,93	-	2,93	2,93	nevyužitá
P10	OV občanského vybavení veřejné infrastruktury	2,45	-	2,45	2,45	nevyužitá
P11	OVV1 občanského vybavení variabilní rekreace a cestovní ruch	1,83	--	1,83	1,83	nevyužitá stanovená A1 asanace k ozdravení území
Celkem přestavbové plochy k.ú. Bartošovice		19,97	-	19,97	19,97	-
k. ú. Hukovice						
P7	OV1 občanského vybavení veřejné infrastruktury a bydlení	0,52	-	0,52	0,52	-
Celkem přestavbové plochy k.ú. Hukovice		0,52	-	0,52	0,52	zbývá 0,52
Celkem přestavbové plochy		20,50	-	20,50	20,50	-

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č.1 Územního plánu Bartošovice

označ. plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využitím území	Výměra zastavitelné plochy k využití /ha			Vyhodnocení využití plochy / ha 12/2025
		Zm.č.1	stav 12/2025 zbývá	-	
k. ú. Bartošovice					
Z23	SB smíšené obytné individuální K veřejných prostranství komunikačních prostorů	0,92 0,12	0,92 0,12	-	nevyužitá
Z24	SB smíšené obytné individuální K veřejných prostranství komun. prostorů	0,21 0,002	0,21 0,002	-	nevyužitá
Z26	SB smíšené obytné individuální	0,24	0,24	-	nevyužitá
	<i>Celkem plochy SB smíšené obytné individuální</i>	<i>1,37</i>	<i>1,37</i>	-	-
Z25	ZÚ zeleně zastavěného území	0,30	0,30	-	nevyužitá
Celkem zastavitelné plochy k.ú. Bartošovice		1,67	1,67	-	-
k. ú. Hukovice					
Z27	SB smíšené obytné individuální	0,07	0,07	-	nevyužitá

Zpráva o uplatňování ÚP Bartošovice _návrh určen k projednání

Celkem zastavitelné plochy k.ú. Hukovice	0,07	0,07	-	-
Celkem zastavitelné plochy vymezené Změnou č.1 ÚP	1,74	1,74	-	-

Přestavbové plochy vymezené Změnou č. 1 Územního plánu Bartošovice

označ. plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využitím území	Výměra plochy pro přestavbu /ha			Vyhodnocení využití plochy / ha 12/2025
		Zm.č.1	stav 12/2025	-	
k. ú. Bartošovice					
P12	SB smíšené obytné individuální	0,08	0,08	-	nevyužitá
Celkem přestavbové plochy k.ú. Bartošovice		0,08	0,08	-	-
k. ú. Hukovice					
Celkem přestavbové plochy k.ú. Hukovice		-	-	-	-
Celkem přestavbové plochy vymezené Změnou č.1 ÚP			0,08	-	-

Souhrn zastavitelných ploch ÚP členěných dle způsobu využití včetně Změny č.1 ÚP

Kód využití	Způsob využití	Výměra pro zástavbu k účinnosti Změny č.1 ÚP /ha	zbývá k využití v ha 12/2025
SB	smíšené obytné individuální	11,54	10,56
OV1	občanského vybavení veřejné infrastruktury a bydlení	0,29	0,29
OH	občanského vybavení hřbitov	0,07	0,07
VZ	výroby a skladování zemědělské	0,14	0,14
	veřejných prostranství komunikačních prostorů	0,42	0,42
PZ	veřejných prostranství zeleň	0,20	0,20
ZU	zeleně zastavěného území	0,70	0,70
Celkem zastavitelných ploch obce		13,08	10,78

Umístění jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch v území je zřejmé z grafické části Územního plánu Bartošovice, resp. Úplného znění Územního plánu Bartošovice po Změně č. 1, do které lze nahlédnout na odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Nový Jičín, případně na webových stránkách Města Nový Jičín: <https://www.novyjicin.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemne-planovaci-dokumentace-a-podklady-obci-spravniho-uzemi-orp-novy-jicin/>.

Obec Bartošovice patří k rostoucím sídlům SO ORP Nový Jičín. Je situovaná ve výhodné poloze z hlediska pohybu za prací. Návrh rozvojových ploch územního plánu včetně vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch byl proveden na základě výhledové bilance vývoje počtu obyvatel a bytů pro období předpokládané platnosti územního plánu 10- 15 let. Obec vykazuje po r. 2005 růst počtu obyvatel s tendencí ke stagnaci. Bytová výstavba je zde v posledních letech průměrná. Do budoucna se předpokládá dosažení počtu 1780 obyvatel do r. 2030 a počtu 1820 do r. 2034.

Stav obyvatel k 31.12.2024 dle ČSÚ

		2020	2021	2022	2023	2024
Počet obyvatel celkem		1 735	1 705	1 710	1 727	1 725
v tom podle pohlaví	muži	872	857	865	876	871
	ženy	863	848	845	851	854
v tom ve věku (let)	0-14	305	305	315	329	320
	15-64	1 129	1 098	1 093	1 093	1 098
	65 a více	301	302	302	305	307
Průměrný věk		40,9	40,9	40,7	40,6	40,9

ÚP Bartošovice z prosince 2017 odhadl do roku 2030 cca 1780 obyvatel a potřebu 70 bytů, z toho 49 bytů formou nových zastavitelných ploch smíšených obytných SB, které odpovídala při bilanční ploše RD 1650 m² výměra 8,1 ha. Včetně převisu 27 % nad očekávanou potřebu byla celkově stanovena na 10,3 ha. Potřeba dalších 21 bytů měla být pokryta jinou formou - v rámci zastavěného území či plochami přestavby (RD v plochách smíšených obytných SB a bytové domy v plochách smíšených obytných centrálních). Zastavitelné plochy pro jiné účely než pro bydlení byly navrženy v omezeném rozsahu 1,55 ha. Většina všech rozvojových potřeb obce byla řešena plochami přestavby (transformačními) v rozsahu 20,5 ha. Celkem bylo ÚP Bartošovice vymezeno 11,85 ha zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Následující Změna č.1 ÚP Bartošovice aktualizovala zastavěné území, prověřila nevyužití plochy pro bydlení a provedla aktuální vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Odhadla do roku 2034 cca 1820 obyvatel a potřebu 72 bytů. Z toho 50 bytů formou nových zastavitelných ploch smíšených obytných SB, které odpovídá při bilanční ploše RD 1650 m² výměra 8,25 ha. Vzhledem k výhodné poloze v rozvojové ose OS10, intenzitě výstavby RD a zájmu o obydlí v obci jsou zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 11,54 ha s přiměřeným převisem ~39,9%, z toho uvnitř zastavěného území 1,9 ha a mimo 9,64 ha. Potřeba dalších 22 bytů má být pokryta jinou formou - v rámci zastavěného území či plochami přestavby (RD v plochách smíšených obytných SB a bytové domy v plochách smíšených obytných centrálních). Celkem ÚP Bartošovice vymezuje po Změně č.1 13,08 ha zastavitelných ploch navržených do r. 2034. K prosinci 2025 plochy přestavby zatím využity nebyly. Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou využity částečně a zbývá jich k využití 10,56 ha což činí nižší převis ~28%. Problematika nevyužitých zastavitelných ploch spočívá převážně v rovině majetkoprávní a dále nejsou zpracovány územní studie přestavbových ploch pro bydlení. Poptávka po bydlení v obci je však stále aktuální. Z uvedeného vyplývá, že vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je nyní optimální s nižším převisem nabídky ploch pro bydlení. V případě zpracování změny územního plánu bude žádoucí aktualizovat údaje o využitelnosti vymezených zastavitelných ploch a prověřit reálnou potřebu vymezení ploch nových. Případně v rámci odůvodnitelného převisu ploch pro bydlení prověřit možnost využití vymezených územních rezerv, případně možnost vymezení nových zastavitelných ploch, jenž by v nekonfliktním území doplnili vhodně stávající zástavbu.

Vymezenému rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení jsou ÚP nastaveny podmínky pro realizaci odpovídající veřejné infrastruktury zejména občanské vybavenosti.

Obec vykazuje stabilizované plochy pro výrobu a skladování rozdělené na zemědělské a průmyslové V, zemědělské VZ a zemědělské rostlinné VZ1. Pro rozvoj je v k. ú. Bartošovice vymezena jedna

zastavitelná plocha výroby a skladování zemědělská VZ navazující na stávající farmu, dále od centra obce je vymezena přestavbová plocha ve prospěch plochy výroby a skladování zemědělské rostlinné VZ1. Obě plochy jsou dotčeny limity využití území např. jedná se o území CHKO Poodří a soustavy NATURA 2000. Z ÚAP ORP Nový Jičín vyplývá, že pro udržitelný rozvoj obce je třeba posílit hospodářský pilíř, který dosahuje průměrného hodnocení. Zemědělské hospodaření by bylo tedy vhodné podpořit vymezením dalších zastavitelných ploch nejlépe v méně hodnotném a konfliktním území.

Menší rozsah zastavitelných ploch tvoří nevyužité plochy zeleně zastavěného území ZU, které jsou hlavně určeny pro soukromé zahrady či sady navazujících ploch smíšených obytných individuálních SB. V současnosti je u zastavitelné plochy Z16 zaznamenán zájem rozšiřovat bydlení do plochy ZU. Z úřední činnosti pořizovatele vyplývá, že je účelné prověřit zastavitelnou plochu Z16 z hlediska vymezených ploch a jejich podmínek využití, zejména pak podmínku umístění oplocení. Obec Bartošovice, v rámci vlastního podnětu na změnu územního plánu, požaduje také toto prověření a možnost překlopení plochy ZU do plochy smíšené obytné individuální SB.

Koncepce dopravy

stále je aktuální potřeba zejména:

- zpracování územní studie řešící v přestavbové plochy P2 přestavbu křižovatky a chodníky centra obce Bartošovice
- zpracování územní studie řešící mimo jiné dopravní obsluhu přestavbové plochy P3 pro bydlení
- pro využití plochy dopravní infrastruktury specifické D1 realizace asanace (lokalita bývalého stáčíště leteckých PHM)
- zastavitelná plocha Z22 veřejných komunikačních prostorů K pro přestavbovou plochu P10
- rekonstrukce a prodloužení stávajících komunikací k zastavitelným a přestavbovým plochám

Změnou č.1 ÚP byla vypuštěna územní rezerva R6 pro vodní cestu Dunaj-Odra-Labe.

Město Studénka zpracovalo projektovou dokumentaci pro stavbu okružní křižovatky Nová Horka – Bartošovice, která v malé míře zasahuje do k. ú. Bartošovice. V současnosti je v povolovacím procesu. Při nejbližší změně ÚP je vhodné ji zohlednit.

Obec Bartošovice, v rámci vlastního podnětu na změnu územního plánu, a to i vzhledem ke schváleným pozemkovým úpravám, požaduje zrušit návrh cyklostezky (kolem vodní nádrže) k propojení Bartošovic a Hukovic tj. zrušení plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K.

Koncepce vodního hospodářství

Je respektována navržená koncepce tj. stávající systém zásobování pitnou vodou je zachován a zastavitelné plochy je možné napojit na stávající zásobovací řady. Plochy mimo dosah veřejného vodovodu mohou být zásobovány individuálně. Systém oddílného odvádění splaškových vod na ČOV v Bartošovicích je zachován, plochy mimo dosah mohou být řešeny individuálně.

Koncepce energetiky a spojů

stále je aktuální potřeba zejména:

- prodloužení STL plynovodního řadu z Bartošovic do Hukovic
- záměry VTL plynovodů přepravní soustavy PZ1 a PZ2 – Změnou č.1 ÚP došlo k rozšíření původních koridorů

Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je respektován. Sběrný dvůr funguje v rámci přestavbové plochy občanského vybavení variabilní OVV.

Občanské vybavení

Pro rozvoj občanského vybavení jsou kromě zastavitelných ploch Z3 a Z18 také vymezeny plochy přestaveb (transformační) P1, P3, P7, P8, P10 a P11. Využití přestavbových ploch P10 a P11 je

však podmíněno asanací tj. ozdravením území. Přestavbové plochy využity nejsou a asanace u P10 a P11 neproběhla.

Veřejná prostranství

Zámecký park a navazující veřejná zeleň stále plní funkci největšího veřejného prostranství. Menší plocha pro veřejnou zeleň v Hukovicích navazující na fotbalové hřiště pro plochy bydlení není zatím realizována. V rámci přestavbové plochy P3 v centru Bartošovic bude veřejné prostranství vymezeno až územní studií. Je účelné prověřit vymezení ploch veřejných prostranství komunikačních prostorů K jak stávajících tak návrhových a to zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Koncepce nezastavěného území, krajiny

Nezastavěné území obce je ÚP chráněno vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k aktuální legislativě je nutno prověřit a stanovit podmínky pro povolování záměrů v nezastavěném území, zejména řešit technickou infrastrukturu např. stavby energetiky včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie...atd. Dále je třeba prověřit podmínky umístování zemědělských staveb, staveb nezbytných pro pastevní chov a oplocení. Je třeba zpracovat komplexní pozemkové úpravy k. ú. Bartošovic a Hukovic a umožnit realizaci společných zařízení. Protipovodňová a protierozní opatření jsou v ÚP přípustná ve všech plochách nezastavěného území. Vzhledem k poptávce po individuální rekreaci bude účelné zvážit, zda nadále ponechat stanovený zákaz umístování staveb pro individuální rodinnou rekreaci na celém území obce, či umožnit jejich umístování ve vhodných lokalitách. ÚSES je v ÚP vymezen a jsou vytvořeny podmínky pro jeho realizaci. Bude však třeba prověřit jeho vymezení z hlediska schválených pozemkových úprav a dle možností řešit střet se stávající zástavbou.

Územní rezervy

R6 – koridor pro vodní cestu D-O-L – Změnou č.1 ÚP vypuštěno

R3 – pro plochy SB smíšené obytné individuální - Změnou č.1 ÚP změněna na zastavitelnou plochu

R1 – pro plochy SB smíšené obytné individuální - menší část změněna na zastavitelnou plochu

R2 – pro plochy SB smíšené obytné individuální

R4 – pro plochy SB smíšené obytné individuální

V územních rezervách není v současnosti výstavba možná. Je účelné prověřit jejich aktuálnost a případně možnost jejich využití, pokud bude doložena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení a řešena nezbytná dopravní, technická infrastruktura a limity využití území.

Územní studie

Pro přestavbové plochy P2 a P3 nebyly územní studie zatím zpracovány. Podmínka pro rozhodování v území není splněna a výstavba v plochách není možná. Lhůta pro její zpracování a evidenci je 4 roky od nabytí účinnosti Změny č.1. Byl podán podnět na změnu ÚP ve smyslu vyčlenění části území z přestavbové plochy P3. Je účelné prověřit potřebu územních studií a jejich lhůtu pro zpracování a evidenci.

Práva k pozemkům a stavbám lze vyvlastnit pro:

veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

P2 – řešení dopravy a přestavba křižovatky – není realizováno

technickou infrastrukturu

STL - prodloužení plynovodního řadu do Hukovic – není realizováno.

PZ1 a PZ2 - VTL plynovody přepravní soustavy – není realizováno

veřejně prospěšné opatření

ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – není realizováno

vodohospodářské a protipovodňové stavby

REV – revitalizace Liščí potok – není realizováno

asanační plochy k ozdravení území

A1 - areál lihovaru později Benzina – řeší se

A2 - vojenský areál u železnice později stáčiště pohonných hmot - není realizováno

A4 - vojenský areál směr Nová Horka - není realizováno

Kompenzační opatření KO2 – je vymezeno Změnou č.1 ÚP v rámci plochy přírodní NP, kde je nepřijatelné umístění staveb, které by negativně ovlivnily účel a funkčnost kompenzačního opatření – je respektováno.

Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a definice pojmů je účelné aktualizovat zejména v souladu s platnou legislativou a potřebám obce.

ÚP Bartošovice nestanovuje - předkupní právo, dohodu o parcelaci, potřebu regulačního plánu, etapizaci ani architektonicky nebo urbanisticky významné stavby s potřebou autorizovaného architekta.

Závěr: Z výše provedeného vyhodnocení vyplývají pokyny, které je účelné zařadit do zadání změny územního plánu.

Od vydání Změny č.1 ÚP obdržel pořizovatel od obce podněty na změnu územního plánu dle §109 odst. 2 SZ a dále obec uplatnila vlastní podněty na změnu územního plánu - viz kap. F.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady patří mezi územně plánovací podklady, jež zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj v území, jeho hodnoty, limity využití území, záměry na provedení změn v území, zjišťují podmínky udržitelného rozvoje a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Slouží jako odborný podklad zejména pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, územních studií územních opatření a rozhodování v území.

B.1 Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – 6. úplná aktualizace 2025

Z textové části rozboru udržitelného rozvoje území – kap. 6 “Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích“

Z odst. 6.1. “Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních nebo hygienických závad“ je možné pro obec Bartošovice aplikovat:

- využívat plochy brownfields jako transformační plochy pro rozvoj sídel
- doplnit chybějící úseky dálkových cyklostezek
- posilovat prostupnost území obnovou cest v krajině
- omezovat fragmentaci krajiny nekoncepční novou zástavbou
- minimalizovat zábor volné krajiny a ZPF (nestanovovat v ÚPD příliš velkou minimální plochu pozemků pro rodinné domy, aplikovat zásady urbanistické ekonomie, nevymezovat zastavitelné plochy nad rámec reálných potřeb)
- nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích; stávající zastavitelné plochy v záplavových územích, pokud možno vypustit a případně nahradit
- nevymezovat zastavitelné plochy v sesuvných územích
- nevymezovat zastavitelné plochy v lokalitách, kde by mohly způsobit srůstání sídel

Z odst. 6.2. “Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů záměrů s limity využití území s hodnotami“

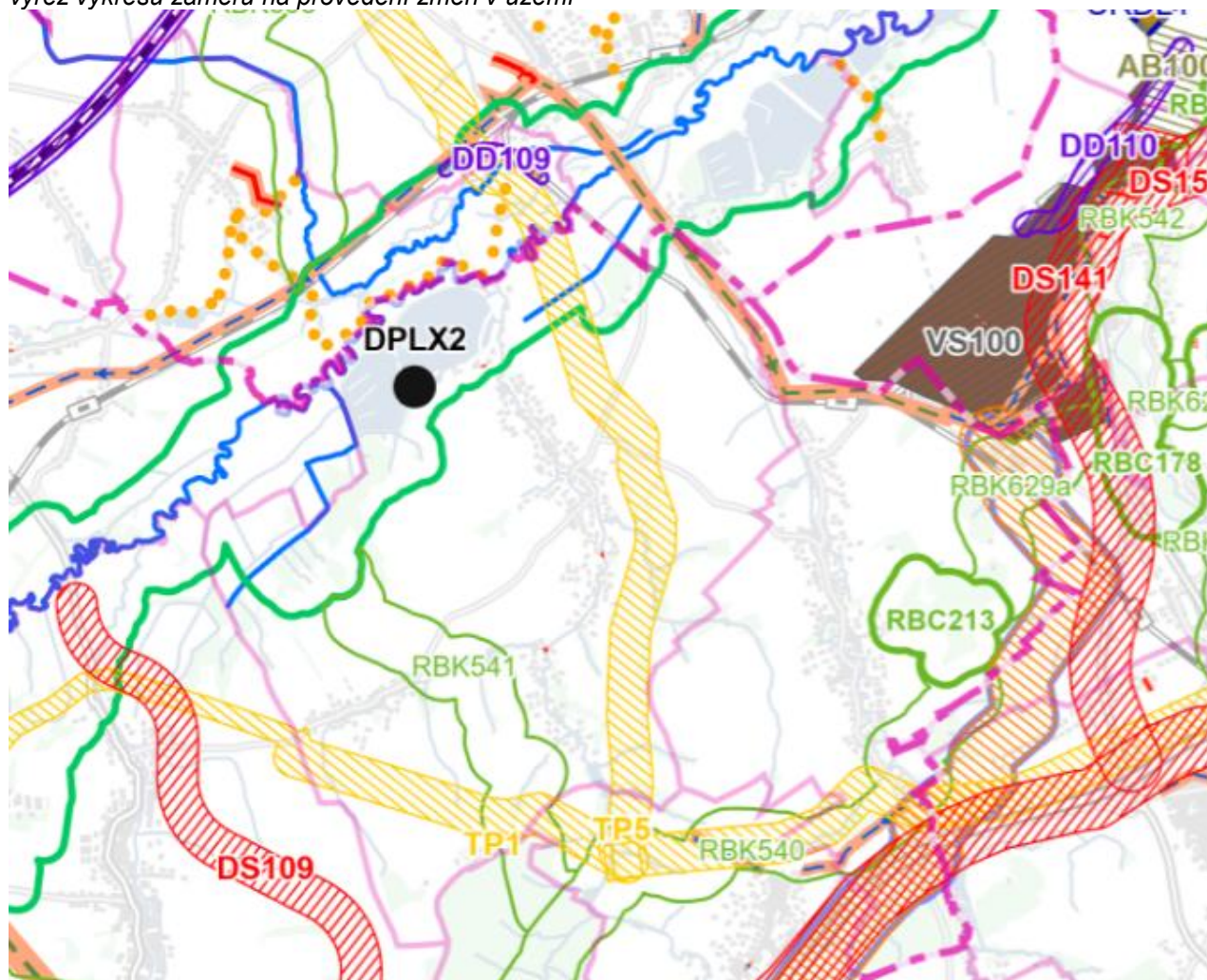
- minimalizovat důsledky fragmentace krajiny dopravní infrastrukturou stanovením územních podmínek pro průchod biokoridorů ÚSES
- nevymezovat plochy pro VTE a fotovoltaiku v přírodně a krajinářsky nejhodnotnějších lokalitách kraje a v blízkosti obytné zástavby
- minimalizovat konflikt všech záměrů se zájmy ochrany přírody a krajiny a kulturními hodnotami území
- vymezovat rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity s ohledem na minimalizaci záboru ZPF

Z odst. 6.3. “Požadavky na zmírnění nebo omezení negativ v území, využití potenciálů území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel“

- podporovat zadržování vody v krajině, přirozený vodní režim v krajině, revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a další opatření pro řešení problematiky sucha
- vymezovat plochy transformační na území brownfieldů s dostatečnou flexibilitou pro budoucí využití
- navrhnout protipovodňová opatření v ohrožených lokalitách

Lze konstatovat, že Územním plánem Bartošovice ve znění Změny č.1 jsou definované problémy řešeny – nevyužívané areály vojenské a zemědělské výroby jsou vymezeny jako plochy přestavby, je podporována cykloturistika, v rámci změny ÚP budou zohledněny schválené pozemkové úpravy a vytvořeny podmínky pro realizaci společných zařízení, je minimalizován zábor hodnotné zemědělské půdy, nejsou vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém a sesuvném území ani nevyvolávají srůstání sídel, jsou vytvořeny podmínky pro realizaci vodohospodářských, protierozní staveb a opatření v krajině.

výřez výkresu záměrů na provedení změn v území



PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- SILNIČNÍ DOPRAVA
- DRÁŽNÍ DOPRAVA
- LETECKÁ DOPRAVA
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA JINÁ
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA JINÁ

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ELEKTROENERGETIKA
- PLYNÁRENSTVÍ
- PRODUKTOVOD, TEPELOVOD

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
- NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR
- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
- REGIONÁLNÍ BIKORIDOR

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

- SILNIČNÍ DOPRAVA
- DRÁŽNÍ DOPRAVA
- LETECKÁ DOPRAVA
- VODNÍ DOPRAVA
- ELEKTROENERGETIKA
- PLYNÁRENSTVÍ
- ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ
- NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

PLOCHY A KORIDORY VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

PLOCHA A KORIDOR JINÝ

- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

- KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

ZÁMĚRY POSKYTOVATELŮ A ÚAP SO ORP NA PŘEDVÍMÁNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

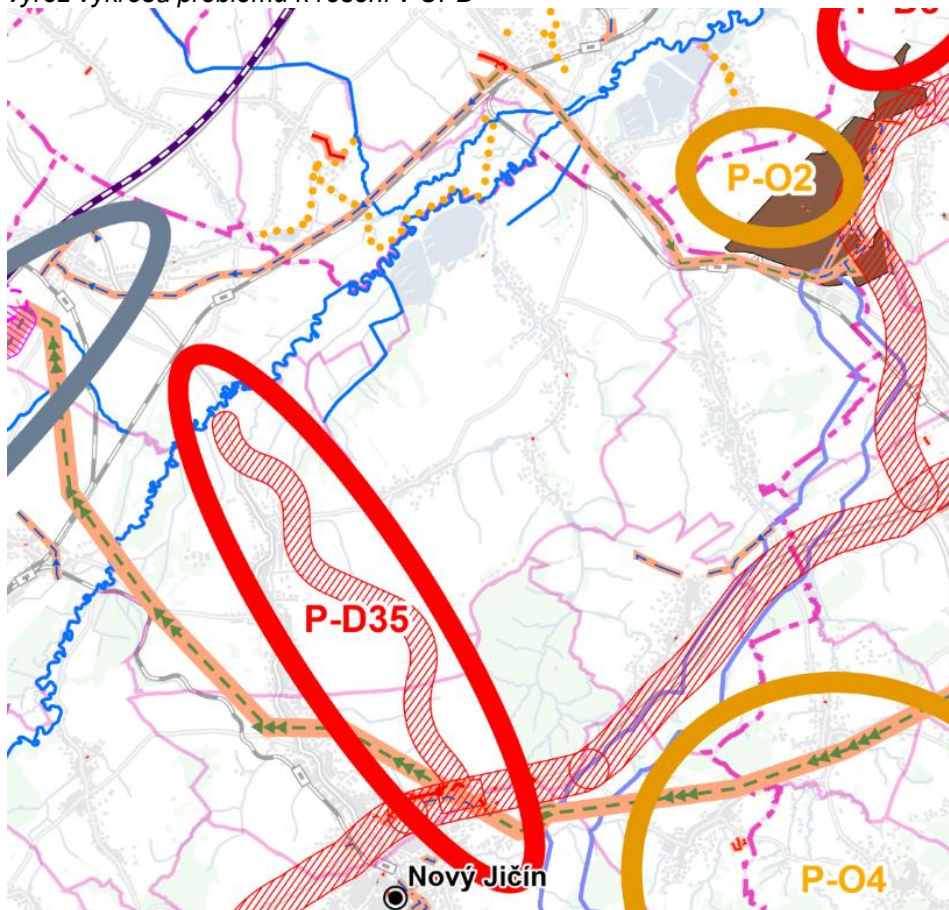
- ELEKTRICKÁ STANICE VVN (110 KV)
- ROZŠÍŘENÍ ELEKTRICKÉ STANICE
- VĚTRNÁ ELEKTRÁRNA
- INTEGROVANÉ CENTRUM PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- SUCHÁ OCHRANNÁ NÁDRŽ
- VYSOKORYCHLOSTNÍ ŽELEZNIČNÍ TRAT
- TRAMVÁJOVÁ TRAT
- CYKLOSTEZKA
- PLYNOVOD VTL S TLAKEM NAD 40 BARŮ
- PLYNOVOD VTL DO TLAKU 40 BARŮ VČETNĚ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ ZVN (400 KV)
- VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ VVN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ
- REVITALIZACE VODNÍHO TOKU
- SUCHÁ OCHRANNÁ NÁDRŽ
- PRODUKTOVOD
- LOGISTICKÉ CENTRUM
- PRŮMYSLOVÁ ZÓNA
- INTEGROVANÉ CENTRUM PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- PLOCHA PRO FOTOVOLTACKOU ELEKTRÁRNU
- VZLETOVÁ A PŘÍSTÁVACÍ DRÁHA

Z výkresu záměrů na provedení změn v území pro obec Bartošovice vyplývá:

- TP1 VTL plynovod Tvrdonice — Libhošť (plynovod Moravia), TP2 VTL plynovod Libhošť — Děhylova a TP5 kompresorová stanice Příbor-Libhošť – ÚP vymezil v souladu platnou ZUR MSK koridory pro tyto záměry - obsahem Změny č. 9 ZÚR MSK je však úprava těchto koridorů z důvodu

- přesunutí kompresorové stanice na území obce Bartošovice (požadavek f. NET4GASs.r.o) - v souladu s platnými právními předpisy bude řešeno změnou ÚP včetně změny označení
- vedení elektrické sítě VVN – propojení stávající transformovny Mošnov se stávající transformovnou ve Studénce – záměr je obsahem Změny č. 9 ZÚR MSK pod ozn. TE114 - v souladu s platnými právními předpisy bude řešeno změnou ÚP
- ÚSES NRBC92, RBK541 – respektováno (změna označení bude provedena změnou ÚP)
- revitalizace vodních toků

Pro obec Bartošovice nejsou evidovány problémy k řešení.
výřez výkresu problémů k řešení v ÚPD



Z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území Moravskoslezského pro obec Bartošovice vyplývá:

V kapitole 3.9 Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství je zmínka o zámeckém parku. V kapitole 3.12 Rekreační a cestovní ruch se uvádí, že zámek v Bartošovicích je výraznou dominantou obce, který v současné době slouží jako informační centrum, jako ubytovací zařízení, jsou zde k dispozici reprezentační prostory pro pořádání společenských akcí. V Bartošovicích sídlí také záchraná stanice volně žijících živočichů. Dle kapitoly 3.14 Hodnoty území patří zámek v Bartošovicích z hlediska cestovního ruchu mezi významné nemovité kulturní památky přístupné veřejnosti

Závěr: Z Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje vyplývají nadmístní záměry, které jsou obsahem pořizované Změny č. 9 ZÚR MSK tj. jsou nyní řešeny na krajské úrovni. Změnou územního plánu mohou být řešeny v souladu s platnými právními předpisy.

B.2 Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Nový Jičín – 6. úplná aktualizace k 31.12.2024

Podkladem pro pořízení ÚP Bartošovice byla aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Nový Jičín (ÚAP ORP NJ) z roku 2016. Další 5. ÚAP ORP Nový Jičín byla pořízena k datu 31. 12. 2020 a byla zohledněna v rámci Změny č.1 ÚP Bartošovice. Nyní je aktuální 6. úplná aktualizace, z které vyplývá:

Obec Bartošovice patří k rostoucím sídlům SO ORP Nový Jičín, situovaná ve výhodné poloze z hlediska pohybu za prací. Obec vykazuje po r. 2009 růst počtu obyvatel, současně zde žije o 7 % více občanů. Bytová výstavba je zde v posledních letech však podprůměrná. Území spadá do chráněné krajinné oblasti Poodří, kde je potřeba vyvážit ochranu přírody a zájmy obyvatel. Vývoj věkové struktury je v obci velmi příznivý, je jednou ze 4 obcí v rámci SO ORP, kde osoby do 14 let převažují nad osobami nad 65 let věku. Negativně se do sociálního pilíře promítá vyšší podíl obyvatel jen se základním vzděláním. V územním plánu je uvažováno s dosažením počtu 1780 obyvatel v r. 2030, dále reálné uvažovat s růstem počtu obyvatel na cca 1820 (v r. 2034). Obec má omezený počet pracovních příležitostí. Hospodářství je závislé především na zemědělství a menších lokálních podnicích. Jeho posílení je v rámci obce možné pouze omezeně, závisí především na vývoji regionální ekonomiky (Mošnov, Studénka). Obec leží v atraktivní lokalitě (CHKO Poodří), potenciál cestovního ruchu je optimálně využit. Je tam infrastruktura pro turisty, například ubytovací kapacity a tematické trasy. V obci jsou kulturní a historické památky (např. zámek Bartošovice) pro komunitní a turistické aktivity. Hromadná doprava je omezená, což snižuje dostupnost pro obyvatele bez automobilu, zejména seniory a nízkopříjmové skupiny.

Obec je dotčena limity využití území, které jsou zapracovány v koordinačním výkrese ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1. Od vydání ÚAP ORP Nový Jičín a Změny č.1 ÚP Bartošovice došlo u některých k aktualizaci (např. sesuvná území...atd.), což bude řešeno při nejbližší změně ÚP.

Hodnoty v území, zejména území SCHKO Poodří, NATURA 2000, přírodní rezervace Koryta a Bartošovic luh, mokřady mezinárodního významu, ÚSES, nemovité kulturní památky vodní mlýn, Fara, Kaple sv. Felixe z Cantalice, hrobka rodiny Meinertů, Kostel sv. Ondřeje, Petra a Pavla, zámek, jsou v ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 respektovány.

Hodnocení udržitelného rozvoje území obce:

Tabulka Pilíř soudržnosti obyvatel území – výsledné hodnocení

(7 bodová škála:

1=nejlepší tj. velmi dobré, 4=průměrné tj. vyhovující, 7=nejhorší tj. velmi špatné)

	Hodnocení ÚAP SO ORP r. 2016	Výsledné hodnocení r. 2020	Výsledné hodnocení r. 2024	Zdůvodnění expertní úpravy – poznámka
Bartošovice	4	4	3	

Tabulka Pilíř pro příznivé životní prostředí – výsledné hodnocení

(7 bodová škála:

1=nejlepší tj. velmi dobré, 4=průměrné tj. vyhovující, 7=nejhorší tj. velmi špatné)

	Hodnocení aktualizace ÚAP SO ORP r. 2016	Hodnocení aktualizace ÚAP SO ORP r. 2020	Výsledné hodnocení r. 2024	Zdůvodnění expertní úpravy – poznámka
Bartošovice	4	3	3	

Tabulka Pilíř hospodářských podmínek území – výsledné hodnocení

(7 bodová škála:

1=nejlepší tj. velmi dobré, 4=průměrné tj. vyhovující, 7=nejhorší tj. velmi špatné)

	Hodnocení ÚAP SO ORP 2016	Hodnocení ÚAP SO ORP 2020	Vlastní hodnocení 2024	Zdůvodnění expertní úpravy - poznámka
Bartošovice	4	4	4	

Oproti hodnocení roku 2020 došlo ke zlepšení v pilíři soudržnosti obyvatel, který nyní vykazuje stejnou úroveň jako pilíř pro životní prostředí. Pro udržitelný rozvoj obce tj. vyvážené územní podmínky jednotlivých pilířů, je třeba posílit hospodářský pilíř, který dosahuje průměrného hodnocení. ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 vytváří podmínky pro posílení hospodářského rozvoje např. rozvoj výroby a podnikání je umožněn intenzifikací vymezených stabilizovaných ploch zemědělské a průmyslové výroby, pro zemědělskou výrobu rostlinou byla navržena přestavba P9 části areálu u Nové Horky. Je umožněn rozvoj podnikání v obytném území obce a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území. Jsou vymezeny plochy přestaveb pro využití brownfieldů. Příležitostí pro hospodářský rozvoj obce je také vazba na průmyslovou zónu v Mošnově.

V době zpracování ÚAP ORP Nový Jičín byly použity podklady Českého statistického úřadu:

Tabulka Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel obcí SO ORP Nový Jičín

Územní jednotka název obce	Počet bydlících obyvatel							
	Sčítání (v r. 2024 –průběžná evidence ČSÚ)							
	1869	1910	1930	1950	1970	2001	2011	1.1.2024
ČR	7 565 463	10 076 727	10 674 240	8 896 086	9 807 696	10 230 060	10 436 560	10 827 529
SO ORP Nový Jičín	33 884	46 263	47 067	39 007	43 235	48 570	46 884	48 831
Bartošovice	2 374	2 677	2 404	1 844	1 865	1 605	1 633	1 727

Tabulka Vývoj celkového počtu dokončených bytů v obcích SO ORP Nový Jičín (zdroj: ČSÚ)

Obec/rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
SO ORP Nový Jičín	55	86	67	107	94	92	100	79	109	169
Bartošovice	-	5	7	6	3	5	3	3	3	5

Tabulka Využití ploch a srovnání vybraných ukazatelů v rámci obcí SO ORP (zdroj: ČSÚ, stav k 31. 12. 2023)

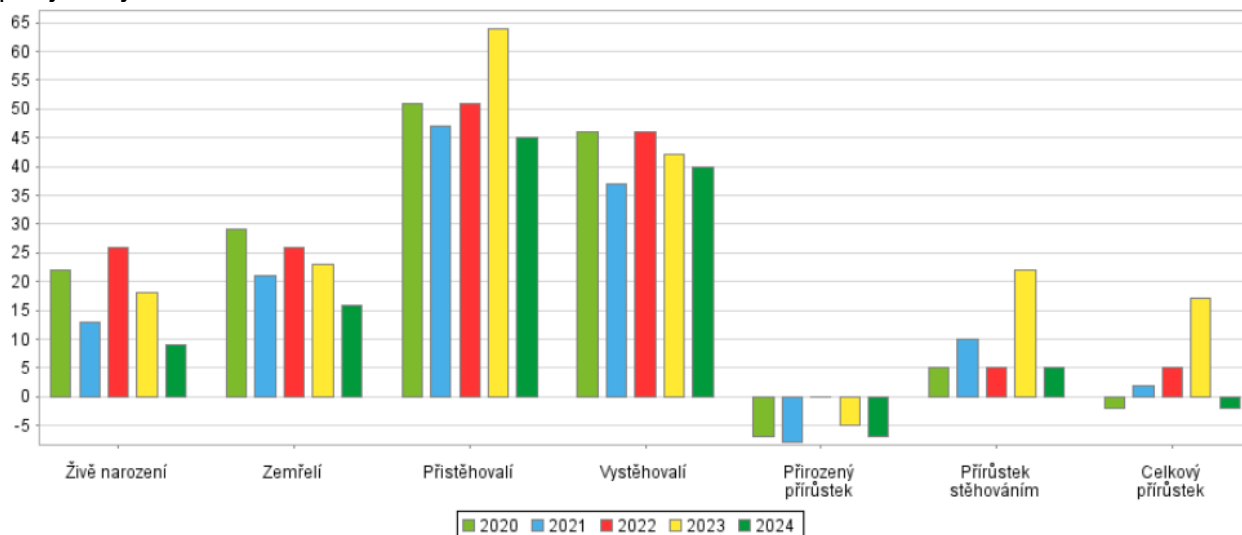
	celková výměra obce v ha	výměra zastavěných a ostatních ploch v ha	podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry v %	plocha zemědělské půdy v ha	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry v %	plocha lesních pozemků v ha	podíl lesních pozemků z celkové výměry v %	koeficient ekologické stability
Bartošovice	2 414,7	221,8	9,2	1 870,5	77,5	150,6	6,2	0,3

Od vydání ÚAP ORP Nový Jičín došlo k aktualizaci údajů Českého statistického úřadu k datu 31.12.2024

stav obyvatel

	2020	2021	2022	2023	2024
Počet obyvatel celkem	1 735	1 705	1 710	1 727	1 725

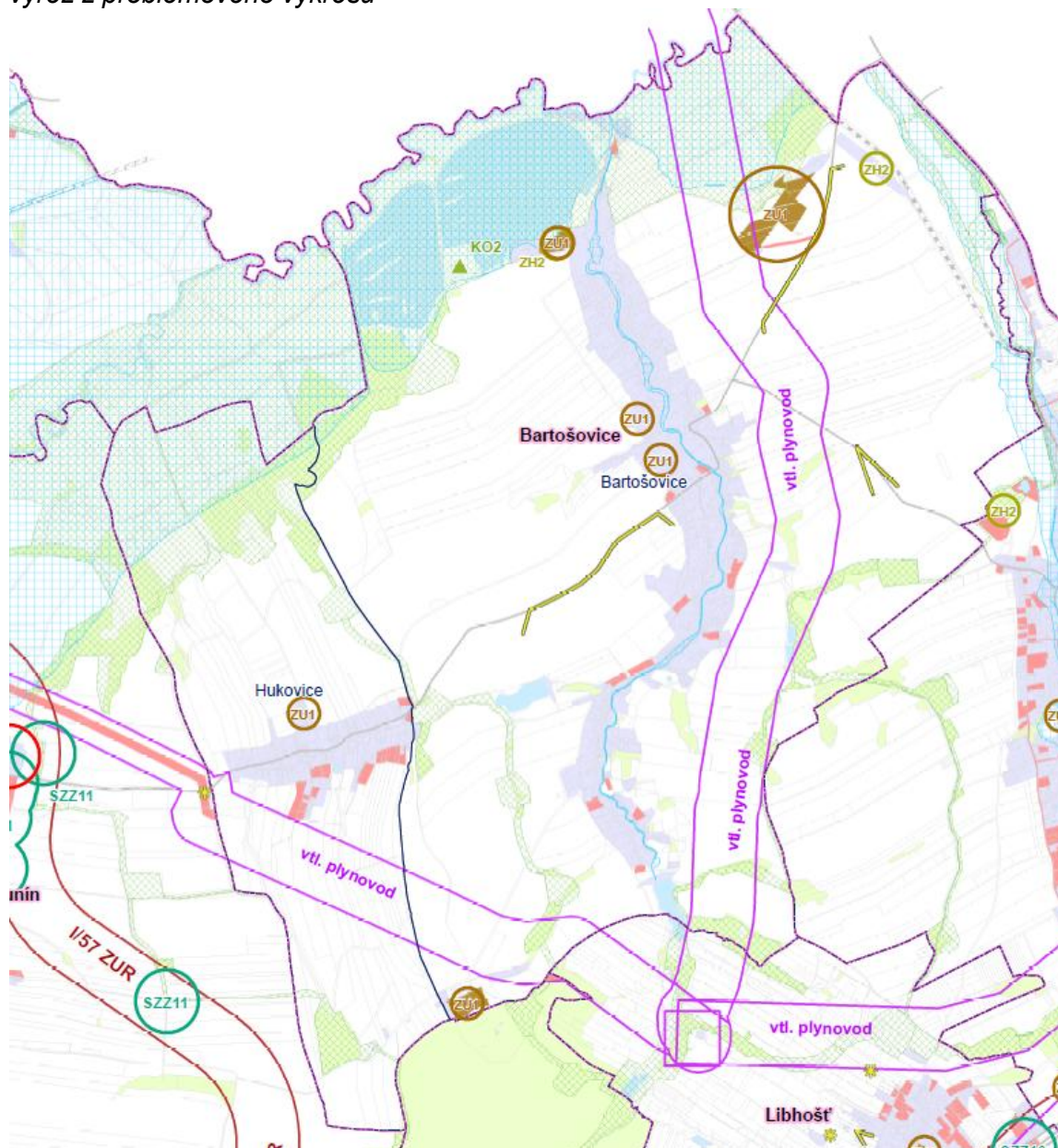
pohyb obyvatel



druhy pozemků (ha)

	31. 12. 2023	31. 12. 2024
Celková výměra	2 414,65	2 414,65
Zemědělská půda	1 870,55	1 870,88
Orná půda	1 586,37	1 583,72
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	69,66	70,91
Ovocný sad	3,30	3,30
Trvalý travní porost	211,22	212,96
Nezemědělská půda	544,11	543,77
Lesní pozemek	150,64	151,00
Vodní plocha	171,71	171,71
Zastavěná plocha a nádvoří	36,04	35,95
Ostatní plocha	185,71	185,12

Problémy na území obce:
výřez z problémového výkresu



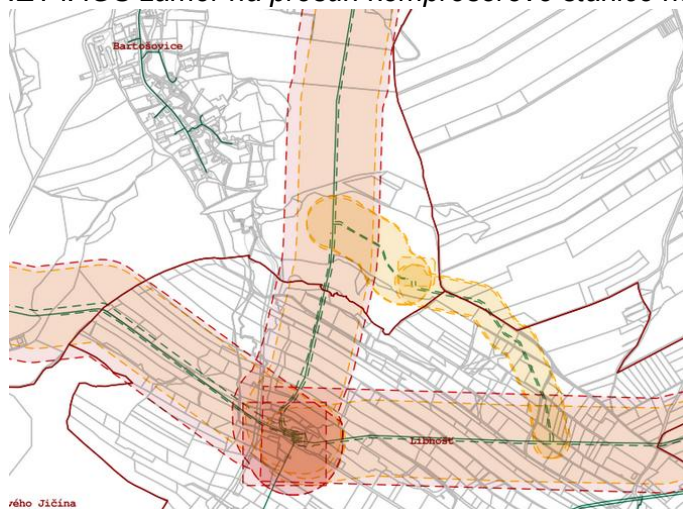
- ZU1 – závada urbanistická brownfieldy – řešeno v ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 formou přestavbových ploch případně zpracováním územní studie
- ZH2 – závada hygienická – staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky – řešeno v ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 formou asanačních ploch

Záměry na území obce:
výřez výkresu záměrů na provedení změn v území



Plynárenství:

- TP3 - VTL plynovod do 40 barů – poskytovatel údaje f. GasNet z 05/2025 již tento záměr nepředal
- PZ1 - koridor pro plynovod přepravní soustavy „Moravia –VTL plynovod“ Tvrdonice – Libhošť (ozn. v ZÚR TP1, v PÚR P9) a PZ2 a koridor pro plynovod přepravní soustavy „STORK II – VTL plynovod“ Libhošť – Děhylov (ozn. v ZÚR TP2, v PÚR P13) – ÚP ve znění Změny č.1 vymezil v souladu s platnou ZUR MSK koridory pro tyto záměry-obsahem pořizované Změny č. 9 ZÚR MSK je však úprava těchto koridorů z důvodu přesunutí kompresorové stanice na území obce Bartošovice (požadavek f. NET4GAS s.r.o) - do ÚAP ORP Nový Jičín byl také předán f. NET4AGS záměr na přesun kompresorové stanice na území obce Bartošovice



V souladu s platnými právními předpisy bude řešeno změnou ÚP včetně změny označení.

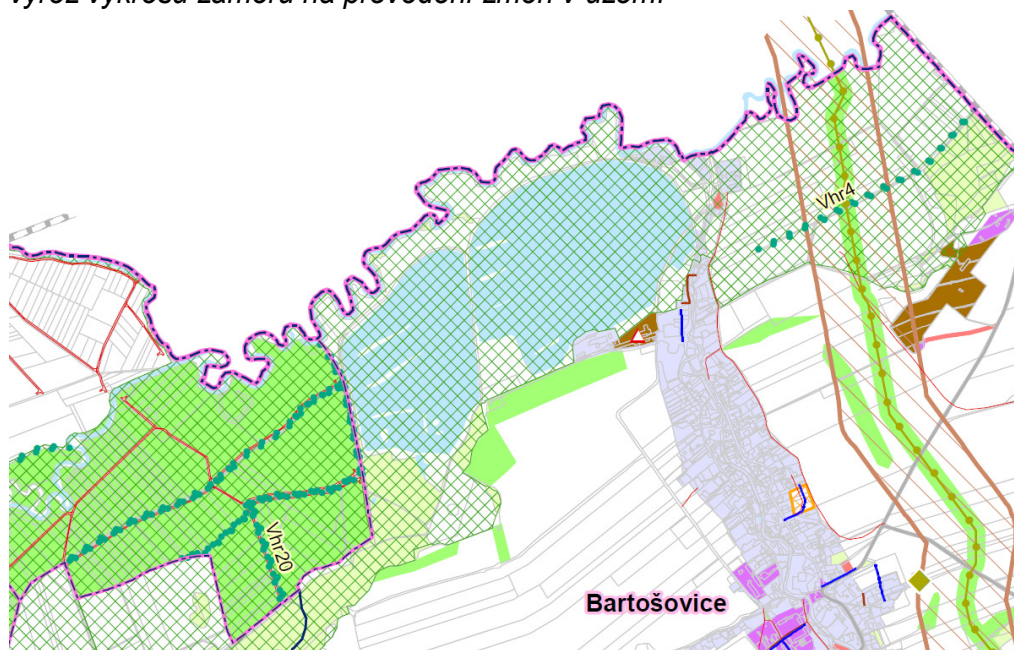
Ochrana vod:

Vhr4 revitalizace toku pod PR Koryta

Vhr20 revitalizace vodního toku Liščí potok

ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 umožňuje revitalizaci vodních toků

výřez výkresu záměrů na provedení změn v území



ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 umožňuje revitalizační opatření.

Územní systém ekologické stability:

- regionální koridor RBK 541 a nadregionální biocentrum NBC 92 – řešeno v ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1

Závěr: Přestože Změna č.1 ÚP Bartošovice nabyla účinnosti před poslední aktualizací ÚAP ORP NJ jsou některé problémy na úrovni ÚP již zohledněny, jeho koncepce navrhuje jejich řešení, vytváří podmínky pro realizaci nebo alespoň opatření pro zmírnění jejich negativních vlivů. Z ÚPA ORP Nový Jičín nevyplývá nezbytná potřeba změny územního plánu. Aktualizace limitů využití území (např. sesuvná území) bude provedena při nejbližší změně územního plánu. Nadmístní záměry plynárenství (přesun kompresorové stanice) jsou nyní obsahem pořizované Změny č. 9 ZÚR MSK tj. jsou řešeny na krajské úrovni. Změnou územního plánu mohou být řešeny v souladu s platnými právními předpisy.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), byla schválena usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,
- Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 649
- Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633
- Úplné znění závazné od 1. 10. 2025

ÚP Bartošovice ve znění Změny č. 1 byl zpracován v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Od doby vydání Změny č. 1 ÚP byla schválena Změna č. 8 a 9 PÚR ČR, které řešily úpravu priorit územního plánování a dále Změna č.8 řešila zejména centra osídlení, sídelní strukturu a Změna č.9 specifické oblasti.

Z hlediska PUR jsou pro obec relevantní:

- Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Soulad s prioritami byl vyhodnocen v odůvodnění Změny č.1 ÚP Bartošovice se závěrem, že jsou splněny. Od doby vydání Změny č.1 ÚP Bartošovice došlo v rámci Změny č.9 PÚR ČR k aktualizaci priorit č. 16, 20, 23, 24 a 29. Následně v rámci Změny č. 8 PÚR ČR došlo k aktualizaci priorit č. 17, 19, 20, 22, 24, 24a, 25, 28, 29, 30, 31 a vložení priority 31a. I když Změna č. 8 a 9 PÚR ČR poněkud upravily znění priorit, lze stále konstatovat, že ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 není s nimi v rozporu. Podrobné vyhodnocení souladu s celostátními prioritami bude doplněno při nejbližší změně územního plánu.

Aktuální znění celostátních priorit:

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

Řešeno zejména v rámci základní koncepce rozvoje území obce včetně ochrany a rozvoje hodnot, podrobněji pak v urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Území obce je řešeno komplexně a jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Přiměřený všestranný rozvoj obce zohledňující charakter a hodnoty území zajistí vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj 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.

Řešeno zejména v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability. Je chráněno nezastavěné území uvnitř CHKO Poodří, ostatní nezastavěné území obce bude rozvíjeno jako zemědělská harmonická krajina. Protipovodňová a protierozní opatření jsou v ÚP přípustná ve všech plochách nezastavěného území. Na ochranu zemědělských půd před erozí jsou navrženy části plochy NP přírodní a plochy NS smíšené nezastavěného území. Ve stanovených záplavových území vodních toků nejsou navrhovány zastavitelné plochy. Stávající a navržené plochy výroby a skladování a zemědělské výroby umožňují rozvoj výroby primárního sektoru. V krajině zůstává možnost zemědělského využívání orné půdy i rozvoj ekologických funkcí, Zábor půdy je potřebný pro předpokládaný rozvoj obce a byl dohodnut s příslušnými orgány státní správy.

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

Předchází prostorové sociální segregaci tj. nerovnoměrnému rozmístění různorodých skupin obyvatelstva v území z hlediska socioekonomického či národnostního apod. Bartošovice jsou obcí venkovského charakteru s dobrou úrovní soudržnosti obyvatel. Navržený rozvoj zástavby nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci, která by mohla soudržnost obyvatel negativně narušit.

(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 center osídlení, oblastí, os, a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Územní rozvoj obce je řešen komplexně a to jak s ohledem na záměry rozvoje obce zohledňující potřeby občanů a dalších subjektů, tak v mezích limitů využití území, ochrany veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů, v souladu s PÚR ČR, nadřazenou územně plánovací dokumentací a na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Obec Bartošovice se nachází nedaleko center osídlení střední kategorie C (Nový Jičín a Kopřivnice) a centra osídlení vyšší kategorie B (Frýdek Místek). Je zohledněna součást rozvojové osy OS10. Nepatří mezi rozvojové oblasti.

(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.

Bartošovice jsou obcí vesnického charakteru, která má ve struktuře osídlení především obytnou funkci. Z tohoto důvodu jsou navrženy především plochy pro rozvoj bydlení. Funkční využití území i koncepce dopravní a technické infrastruktury je navržena v souladu s vazbami na okolní obce a města.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených

krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti

Rozvoj výroby a podnikání je umožněn intenzifikací vymezených stabilizovaných ploch zemědělské a průmyslové výroby, pro zemědělskou výrobu rostlinou byla navržena přestavba P9 části areálu u Nové Horky. Příležitostí pro hospodářský rozvoj obce je také vazba na průmyslovou zónu v Mošnově. Je umožněn rozvoj podnikání v obytném území obce a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území. Návrhem dopravní infrastruktury, zejména přestavbové plochy P2, jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení silniční dopravy, čímž jsou ve svém důsledku podporovány dopravní vazby na Ostravsko, Studénku, Nový Jičín, průmyslovou zónu Mošnov. Pro zkvalitnění dostupnosti Bartošovic z centra Ostravské aglomerace je navrženo na této trati doplnění nové železniční zastávky v prostoru u stávajícího podjezdu pod silnicí III/46428 Kunín – Bartošovice – Nová Horka. Tato zastávka obslouží i navazující území Nové Horky. Pro objekty nové železniční zastávky včetně záchytného parkoviště osobních vozidel, úschovny jízdních kol je vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury areál bývalého stáčíště PHM - D1 podél jihozápadního okraje železniční trati.

(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.

Respektuje skutečnost, že obec sousedí s městem Nový Jičín, kde je rozvinutá občanská infrastruktura - školství, zdravotnictví, sportovní a kulturní zařízení, správní objekty apod. a podnikání.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.

Bývalé vojenské areály, nevyužití areály zemědělské výroby a školního zemědělského statku, areál skladu Benziny a další nevyužívané plochy zastavěného území jsou navrženy k přestavbě a novému vhodnějšímu i variabilnímu využití. Využití některých je podmíněno asanací.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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

Je stanovena koncepce ochrany nezastavěného území a krajiny, jsou vymezeny vhodné plochy s rozdílným způsobem využití. Je řešena ochrana přírodních hodnot např. soustavy NATURA 2000, CHKO Poodří, Mokřadů Ramsarské úmluvy, VKP i zemědělské a lesní půdy. ÚP respektuje nadmístní ÚSES, koridory jsou doplněny o návrh lokálního ÚSES. Krajinný ráz je zohledněn při vymezování nových zastavitelných ploch a v rámci podmínek prostorového

uspořádání a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP nezasahuje do režimu podzemních vod. V rámci změny č. 1 ÚP Bartošovice byla vymezena plocha pro realizaci kompenzačního opatření (požadavek ZÚR MSK) a to v rámci plochy přírodní NP přiléhající k nadregionálnímu biocentru. V ÚP budou zohledněny schválené komplexní pozemkové úpravy k. ú. Bartošovic a Hukovic, které umožní realizaci společných zařízení.

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

Navrhované změny v území nezhorší migrační prostupnost krajiny. Horní konec a Dolní konec sídla Bartošovice zůstává stavebně oddělený, průchod mezi nimi pro migraci volně žijících živočichů zůstává zachován. Revitalizace Liščího potoka je v územním plánu koordinována a je zařazena mezi veřejně prospěšná opatření. Zprůchodnění vodního toku Odry pro vodní živočichy je v území Bartošovic umožněno. Nedochozí k nežádoucímu srůstání sídel.

(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. Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty. mí, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Jsou navrženy nebo stabilizovány úseky cyklotras:

- k propojení sídel Bartošovice a Hukovice,
- pro přístup k přestavbové ploše P8 Lapač,
- pro napojení horního konce zastavěného území Bartošovic směrem do Libhoště.

Územím obce Bartošovice prochází dálková cyklotrasa Greenway (Krakow – Ostrava – Brno – Vídeň, boční trasa II - Kunín - Bartošovice - Studénka, cyklotrasa "Okruh Kravaňsko" v úseku Kunín - Bartošovice – Skotnice.

ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cykloturistiky i pěší turistiky. Pro rekreační využití se předpokládá převážně území CHKO Poodří.. Zámek s muzeem a penzionem, vodní mlýn s galerií, turistická ubytovna, záchraná stanice volně žijících živočichů, Dům přírody Poodří zůstávají hlavními atrakcemi a zázemím pro cestovní ruch. Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu je možno využít navržené přestavbové plochy P1, P3, P8, P10, P11 a v návaznosti na ně vhodně rozvíjet postupné rozšiřování sítě cyklostezek a místních cyklotras. Je vymezena plocha občanského vybavení variabilní rekreace a cestovní ruch OVV1.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování 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 odpočíváků, 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 vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů 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)

Trasy silnic procházejících obcí budou považovány za územně stabilizované. Navrženými úpravami budou zmírňovány dopravní závady a zvažována bezpečnost chodců. Jsou

podporovány vazby na blízká centra osídlení – Nový Jičín, Studénku i Ostravu. Silnice III/46428 (Kunín – Hukovice – Bartošovice – Nová Horka) a III/46429 (Bartošovice – Sedlnice) jsou v průchodu řešeným územím obce územně stabilizované s výjimkou navrhované přestavby P2 – plochy pro řešení dopravy a přestavbu křižovatky na silnici III/46428 u kostela v centru Bartošovic. Mimo zastavěné území bude u silnic sledována jejich šířková homogenizace. Regionální jednokolejná železniční trať č. 325 Studénka – Veřovice je v průchodu řešeným územím územně stabilizovaná. Je sledována výhledová možnost zřízení železniční zastávky v ploše dopravní infrastruktury – D, D1. ÚP nenavrhuje žádné nové nadmístní záměry dopravní infrastruktury. Obec není dotčena negativními vlivy tranzitní železniční či silniční dopravy (nové úseky dálnic, silnic I. třídy).

(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 u center osídlení a 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, pěší).

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou. Pro zastavitelné plochy jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů. Dopravní obsluha v přestavbové ploše P3 bude navržena a upřesněna v územní studii, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování. Stávající komunikace, které zajišťují příjezd k zastavitelným a přestavbovým plochám, budou podle potřeby rekonstruovány. Za podmíněně přípustné je vždy považováno vymezení pozemků staveb, zařízení a ploch sloužících dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob v místech, která mohou být zatěžována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem nebo jinými negativními jevy ohrožujícími zdraví nebo snižujícími trvale pohodu bydlení.

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

Na území obce se nenachází průmyslové či logistické areály. Nevyužití zemědělské areály jsou navrženy k přestavbě. Za podmíněně přípustné je vždy považováno vymezení pozemků staveb, zařízení a ploch sloužících dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob v místech, která mohou být zatěžována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem nebo jinými negativními jevy ohrožujícími zdraví nebo snižujícími trvale pohodu bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání 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 vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je stanovena koncepce ochrany nezastavěného území a krajiny, jsou vymezeny vhodné plochy s rozdílným způsobem využití. Stanovené využití ploch nezastavěného území umožňuje za určitých podmínek realizaci staveb a opatření nezbytných pro potřeby ochrany přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, dále pro vodohospodářské a protierozní úpravy. V některých plochách je stanovena maximální možná zastavěnost. V ÚP budou zohledněny schválené komplexní pozemkové úpravy k. ú. Bartošovic a Hukovic, které umožní realizaci společných zařízení. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány v záplavovém 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.

Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány v záplavovém území.

(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 infrastrukturu 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.

Návrhem dopravní infrastruktury, zejména přestavbové plochy P2, jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení silniční dopravy, čímž jsou ve svém důsledku podporovány dopravní vazby na Ostravsko, Studénku, Nový Jičín, průmyslovou zónu Mošnov. Pro zkvalitnění dostupnosti Bartošovic z centra Ostravské aglomerace je navrženo na této trati doplnění nové železniční zastávky v prostoru u stávajícího podjezdu pod silnicí III/46428 Kunín – Bartošovice – Nová Horka. Tato zastávka obsluží i navazující území Nové Horky. Pro objekty nové železniční zastávky včetně záchytného parkoviště osobních vozidel, úschovny jízdních kol je vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury areál bývalého stáčíště PHM - D1 podél jihozápadního okraje železniční trati.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

ÚP je vytvořen předpoklad pro udržitelný rozvoj území obce, je navržen s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou. Veřejné prostranství zpevněné (PV) je navrženo v ploše přestavby P3 v centru Bartošovic. Největší plochou veřejného prostranství zeleň (PZ) je zámecký park a navazující veřejná zeleň, která podél Bartošovického potoka prochází celým zastavěným územím Bartošovic. V Hukovicích je navržena menší zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň Z19 sloužící plochám bydlení a navazující na fotbalové hřiště. Plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů (K) jsou vymezeny v zastavěném území jako veřejné uliční prostory obsahující vozidlovou nebo pěší komunikaci; v nezastavěném území jako veřejný prostor vozidlových komunikací (zastavitelná plocha Z22). Plochy změn veřejných prostranství komunikačních prostorů–K jsou navrženy jako součást zastavitelných ploch Z14, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21 v Hukovicích, přestavbové plochy P3 a zastavitelné plochy Z7, Z23 a Z24 v

Bartošovicích, kde budou splňovat požadavky na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

V území obce je integrovaná hromadná doprava zavedena a ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cykloturistiky, pěší turistiky i hromadné dopravy.

Jsou navrženy nebo stabilizovány úseky cyklotras:

- k propojení sídel Bartošovice a Hukovice,*
- pro přístup k přestavbové ploše P8 Lapač,*
- pro napojení horního konce zastavěného území Bartošovic směrem do Libhoště.*

Územím obce Bartošovice prochází dálková cyklotrasa Greenway (Krakow – Ostrava – Brno – Vídeň, boční trasa II - Kunín - Bartošovice - Studénka, cyklotrasa "Okruh Kravaňsko" v úseku Kunín - Bartošovice – Skotnice.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

Systém oddílného odvádění odpadních vod zůstane zachován. Splaškové vody z Bartošovic i Hukovic budou nadále odváděny na stávající mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod v Bartošovicích. Přebytečné srážkové vody budou odváděny do dešťové kanalizace s odtokem do vodotečí, preferovány budou vsaky v místě spadu srážkových vod. Umístování zařízení pro retenci a vsakování srážkových vod je přípustné ve všech plochách zastavěného i nezastavěného území. Z území, kde není možné zajistit gravitační odtok na ČOV, budou splaškové vody přečerpávány do

gravitační kanalizace, případně bude likvidace splašků řešena individuálně vhodným ekologickým řešením např. prostřednictvím samostatných čistíren odpadních vod s likvidací přečištěných vod do zásaku nebo vodoteče. Systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu zůstane zachován. Bartošovice budou zásobeny nadále z vodojemu Sedlnice, Hukovice budou zásobovány nadále z vodojemu Hukovice. Podle potřeby budou doplňovány vodovody s ohledem na požadované odběry. Navrhované vodovody budou přednostně umístovány do veřejných prostranství komunikačních prostorů (K). Zastavěná území a přestavbové plochy P9 a P10 mimo dosah veřejného vodovodu budou zásobovány vodou individuálně. Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření zásobovacích vodovodních řadů a kanalizační sítě.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Výstavba elektráren z obnovitelných zdrojů je na území obce regulována. Výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat v plochách výroby V a VZ, přičemž v ostatních plochách zastavěného území se připouští pouze fotovoltaické výroby elektrárny umístěné na střechách budov. Výjimkou je místní část Lapač, kde je možné v rámci plochy OVV výrobní elektrárny z

obnovitelných zdrojů umístit bez omezení. V celém řešeném území je nepřipustné vymezovat pozemky staveb pro větrné elektrárny.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení plocha koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch pro přepravní síť.

Tato nová priorita nemá v PÚR ČR žádné další bližší vymezení či upřesnění a úřad územního plánování v současné době nedisponuje žádným podkladem, ze kterého by bylo možné vycházet a určit, zda se priorita dotýká území obce a v jakém rozsahu.

▪ **Sídelní struktura, rozvojové oblasti a osy:**

Obec Bartošovice se nachází nedaleko center osídlení střední kategorie C (Nový Jičín a Kopřivnice) a centra osídlení vyšší kategorie B (Frýdek Místek). Nepatří mezi rozvojové oblasti.

Je součástí rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava) s vymezením mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46 a D48 a I. TŽK v úseku Brno–Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín–Hranice na Moravě–Olomouc. Správní území obce Bartošovice má vazbu na D1 a D48 - ÚP Bartošovice toto respektuje.

▪ **Specifické oblasti:**

PÚR ČR vymezuje SOB10 a SOB11 nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie a energie slunečního záření, úpravu priorit územního plánování. V rámci území ORP Nový Jičín se netýká obcí v severní a jižní části.

Naplnění požadavku je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP) a schválením příslušné legislativy. Zatímco podmínka existence příslušné legislativy byla naplněna zákonem č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů, účinným od 01.08.2025, zpracování podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie nebylo ministerstvy prozatím dokončeno. Z uvedeného vyplývá, že v současnosti nevyplývají žádné požadavky. Lze pouze konstatovat, že obec Bartošovice se nachází v severní části ORP Nový Jičín a není tedy asi tímto požadavkem dotčena.

▪ **Záměry technické infrastruktury:**

- záměr P9 – plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji, včetně výstavby nové kompresorové stanice u obce Libhošť pro zabezpečení posílení vnitrostátní trasy pro přepravu plynu. – ÚP Bartošovice respektuje.
- záměr P13 – plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Libhošť k obci Děhylov, pro zabezpečení posílení vnitrostátní trasy pro přepravu plynu, s podmínkou minimalizace dopadů na ochranu přírody, zejména na CHKO Poodří – ÚP Bartošovice respektuje.

Závěr: ÚP Bartošovice je v souladu se PÚR ČR v účinném znění, při nejbližší změně územního plánu bude doplněno vyhodnocení souladu ÚP s platnou PÚR ČR.

C.2 Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán („ÚRP“) byl schválen usnesením vlády č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 s účinností od 29.10.2024. S odkazem na § 319 odst. 5 stavebního zákona není první územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci. V současné době se pořizují Změny č.1a, 1b ÚRP tj. nejsou nyní účinné.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“), byly vydané na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění:

- Aktualizace č. 1 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 10.09.2018 usnesením č. 9/957 s nabytím účinnosti dne 21.11.2018
- Aktualizace č. 2a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022
- Aktualizace č. 2b vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022
- Aktualizace č. 3 vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022
- Aktualizace č. 4 vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/696 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022
- Aktualizace č. 5 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021,
- Aktualizace č. 6 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024
- Aktualizace č. 7 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023
- Aktualizace č. 8a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024
- Aktualizace č. 8b vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024
- Změny č. 11 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2025 usnesením č. 4/271 s nabytím účinnosti dne 21.7.2025

ÚP Bartošovice ve znění Změny č. 1 byl zpracován v souladu se ZÚR MSK ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7. Od doby vydání Změny č. 1 ÚP nabyla účinnosti Aktualizace č. 8a ZÚR MSK řešící zejména do souladu s PÚŘ ČR (vypuštění územní rezervy D517) a úpravu energetické koncepce, dále Aktualizace č. 8b řešící zejména Logistický uzel Armády ČR a také Změna č.11 řešící uvedení do jednotného standardu bez věcné změny. ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 má v souladu s PÚŘ ČR vypuštěnou územní rezervu pro kanál Dunaj –Odra-Labe a ostatní věcné změny plynoucí z Aktualizací č. 8a, 8b ZÚR MSK se netýkají území obce Bartošovice. Změnou č.11 došlo v rámci uvedení do jednotného standardu k přejmenování kapitol, záměrů ...atd. ÚP Bartošovice je v souladu se ZÚR MSK v účinném znění, při nejbližší změně ÚP bude doplněno vyhodnocení souladu ÚP s platnými ZÚR MSK.

V současné době se pořizuje Aktualizace č. 9 a 10. Do doby nabytí jejich účinnosti platí dosavadní územně plánovací dokumentace kraje

Z hlediska ZÚR MSK jsou pro obec relevantní:

- A. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury
- Priority územního plánování pro stanovení základní koncepce rozvoje kraje a zajištění udržitelného rozvoje území.
Soulad s prioritami byl vyhodnocen v odůvodnění Změny č.1 ÚP Bartošovice se závěrem, že jsou splněny. Od doby vydání Změny č.1 ÚP Bartošovice nedošlo v rámci Aktualizace č.8a, 8b a Změny č.11 ZÚR MSK k zásadní úpravě priorit. ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 je v souladu s prioritami kraje, při změně ÚP bude vyhodnocení doplněno.
 - Koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

ZÚR MSK vymezují území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu. Bartošovice patří do území jedinečné scenérie meandrů řeky Odry s doprovodnými vegetačními partiemi lužního lesa zachovávajícími přirozené odtokové poměry údolní nivy ve spojení s jedinečnou kulturně historickou hodnotou rybníků s břehovými porosty vytvářejícími kontrast otevřených a neprostupných ploch v krajinné scéně včetně jejich hydrologické a hydrogeologické funkce. Podmínkou pro rozhodování je chránit osobitou krajinnou scenerii meandrujícího toku Odry a přirozené odtokové poměry údolní nivy Odry a harmonické kulturní krajiny. Úkolem je vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu. Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

Vyhodnocení bylo provedeno v rámci v odůvodnění Změny č.1 ÚP Bartošovice se závěrem, že nejsou ohroženy přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Od doby vydání Změny č.1 ÚP Bartošovice nedošlo v rámci Aktualizace č.8a, 8b a Změny č.11 ZÚR MSK k zásadní úpravě pouze došlo k přemístění kapitoly. ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 požadavky respektuje.

- Koncepce sídelní struktury není stanovena

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os

- Rozvojové osy

Obec je součástí rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice ČR/Polsko–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko(–Bratislava). Vyhodnocení bylo provedeno v rámci v odůvodnění Změny č.1 ÚP Bartošovice. ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 respektuje a uplatňuje stanovené požadavky rozvojové osy OS10. Od doby vydání Změny č.1 ÚP Bartošovice nedošlo v rámci Aktualizace č.8a, 8b a Změny č.11 ZÚR MSK k zásadní úpravě této kapitoly. ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 je v souladu s požadavky na využití území rozvojové osy OS10, při změně ÚP bude vyhodnocení doplněno.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu

Obec Bartošovice není součástí specifické oblasti.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a přebírána věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory, je-li to účelné jejich zpřesnění

- Plynoenergetika

TP1 - VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť (plynovod Moravia) (dříve ozn. PZ1)

TP2 - VTL plynovod Libhošť – Děhylov (dříve ozn. PZ2)

ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 byly rozšířené koridory plynovodů v souladu se ZÚR MSK.

V rámci změny ÚP bude upraveno označení.

E. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků

Obec Bartošovice není dotčena.

F. Vymezení ploch a koridorů regionálního ÚSES a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního ÚSES

nadregionální biocentrum NRBC92 Oderská niva a regionální biokoridor RBK541

ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 nadmístní záměry ÚSES respektuje. V rámci nejbližší změny bude upraveno označení.

G. Vymezení ploch těžby nerostů

ZÚR MSK nevymezují

H. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Vyhodnocení bylo provedeno v rámci v odůvodnění Změny č.1 ÚP Bartošovice se závěrem, že územní plán nemá negativní vliv na relevantní specifické krajiny a krajinný ráz. Od doby vydání Změny č.1 ÚP Bartošovice nebyla tato kapitola změněna. Obec Bartošovice stále patří do specifických krajiny Moravské brány (D) Poodří (D-02), Bartošovice (D-03), Beskydského podhůří (F) Příbor – Nový Jičín (F-01) a přechodových pásem se společnou platností cílových kvalit

sousedních specifických krajin č. 45 a 47. ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 požadavky respektuje.

I. Přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění
ZÚR MSK nepřebírají.

J. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace

▪ Veřejně prospěšné stavby

- plynoenergetika

TP1 - VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť (plynovod Moravia) (dříve ozn. PZ1)

TP2 - VTL plynovod Libhošť – Děhylov (dříve ozn. PZ2)

- Veřejně prospěšná opatření

územní systém ekologické stability - nadregionální biocentrum NRBC92 Oderská niva (dříve ozn.

92) a regionální biokoridor RBK541 (dříve ozn. 92)

Vyhodnocení bylo provedeno v rámci v odůvodnění Změny č.1 ÚP Bartošovice. ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 respektuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V rámci nejbližší změny bude označení upraveno.

K. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře

▪ ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 má zkoordinovány požadavky rozvojové osy OS10, koridory plynovodů TP1, TP2 i plochy ÚSES NRBC92 a RBK541 s ohledem na požadavky specifické krajiny D-02, D-03, F-01a přechodového pásma 45 a 47.

▪ ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 respektuje cyklotrasu Greenways – evropský turistický koridor; Krakow – Wien, boční trasa II; Hukvaldy – Týn nad Bečvou. Trasa vedená po stávajících pozemních komunikacích.

▪ Revitalizační opatření včetně zprůchodnění migračních bariér

- revitalizace vodního toku Liščí potok v délce 3,0 km – nevhodná morfologie vodního toku. Staničení toku od km 0,0 do km 3,0

- zprůchodnění vodního toku Odra pro vodní živočichy – od soutoku s Olší po město Odry (5 jezů, 2 spádové stupně)

- revitalizace vodního toku Sedlnice v délce 3,2 km – nevhodná morfologie vodního toku staničení toku od km 0,0 do km 3,2. – požadavek na revitalizaci končí na hranici s k.ú. Bartošovice

Vyhodnocení bylo provedeno v rámci v odůvodnění Změny č.1 ÚP Bartošovice. ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu dále vytváří podmínky pro umožnění, revitalizačních opatření a zprůchodnění vodního toku.

L. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

DPLX2-Bartošovice (dříve ozn. KO2-Bartošovice) - plocha pro kompenzační opatření o minimální výměře 33 000 m² s podmínkami využití v souladu s požadavky na využití území, bez možnosti umístění staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily účel a funkčnost kompenzačních opatření

V rámci změny č. 1 ÚP Bartošovice byla vymezena plocha pro realizaci kompenzačního opatření a to v rámci plochy přírodní NP přílehlá k nadregionálnímu biocentru. ÚP Bartošovice ve znění Změny č. 1 respektuje požadavek na kompenzační opatření.

M. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Netýká se obce Bartošovice.

N. Stanovení pořadí změn v území

Netýká se obce Bartošovice.

Závěr: ÚP Bartošovice je v souladu se ZÚR MSK v účinném znění, při nejbližší změně územního plánu bude doplněno odůvodnění o vyhodnocení souladu po Aktualizaci č. 8a, 8b a Změně č. 11 ZÚR MSK a opraveno značení nadmístních záměrů. V případě nabytí účinnosti další změny ZÚR MSK bude nutno tuto skutečnost zohlednit.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI,

ÚP Bartošovice ve znění Změny č.1 byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Je zajištěn předpoklad pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území v souladu s ochranou veřejných zájmů. Je chráněno nezastavěné území, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Při umisťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje byla Změnou č. 1 ÚP Bartošovice, v rámci plochy přírodní NP, vymezena plocha pro realizaci kompenzačního opatření, kde je nepřipustné umisťování staveb, které by negativně ovlivnily účel a funkčnost tohoto kompenzačního opatření. V obci prozatím nejsou zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,

Obec má soustavně sledovat uplatňování územního plánu a vyhodnocovat ho. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, je obec povinna pořídit změnu územního plánu. Z výše provedeného vyhodnocení vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu, která uvede územní plán do souladu s platnými právními předpisy, zejména s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a mimo jiné převede územní plán do jednotného standardu. Pořízení změny územního plánu vyplývá také z vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu viz kap. F.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obec Bartošovice předala pořizovateli tyto podněty od fyzických a právnických osob na změnu územního plánu dle §109 odst. 2 stavebního zákona. Vyhodnocení podnětů viz níže:

k. ú. Bartošovice

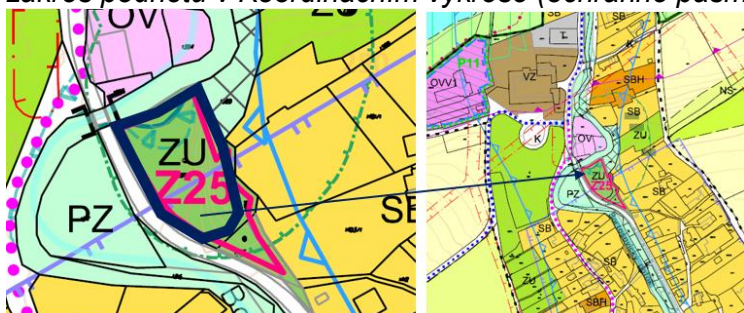
Podnět č. 1 (P1)

Podnět na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1397 v k. ú. Bartošovice z plochy zeleně zastavěného území ZU na **plochu smíšenou obytnou individuální SB umožňující výstavbu rodinného domu.**

Podatel:

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1397 v k.ú. Bartošovice evidován jako zahrada. *zákres podnětu v Koordinačním výkrese (ochranné pásmo je aktuálně menší tj. 30 m od lesa)*



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. ochranné pásmo lesa, stanovené záplavové území včetně aktivní zóny, vodovodní řad, elektrické vedení, území zvláštní povodně pod vodním dílem, území CHKO Poodří (III. zóna) a soustavy NATURA 2000, zemědělská půda II. třídy ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit však vyplývá, že lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří, kde je třeba vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území, preferovat se mají lokality mimo stanovená záplavová území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000 a pozemky plnící funkci lesa.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek v rámci zastavěného území do zastavitelné plochy Z25 zeleň zastavěného území ZU, která je hlavně určena pro soukromou zeleň nebo sady. Přípustné jsou např. stavby nezbytné k uskladnění úrody a nářadí. Podmíněně přípustné jsou stavby pro drobnou pěstební činnost a chov drobného domácího zvířectva bez negativních vlivů na pohodu bydlení, dále oplocení pokud bude zachován průchod ze zastavěného území do krajiny. Z podmínek využití plochy ZU vyplývá, že plánovaná stavba rodinného domu není v této ploše přípustná. Zastavitelná plocha Z25 byla vymezena Změnou č.1 ÚP převážně pro ovocný sad. Posuzovaný pozemek parc. č. 1397 v k.ú. Bartošovice není dotčen nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani

veřejně prospěšným opatřením. Zastavitelná plocha Z25 je dále tvořena pozemky parc. č. 1405 a 1406, které by bylo v návaznosti také prověřit. Plocha Z25 se nachází mezi plochou smíšenou obytnou individuální SB, plochou veřejných komunikačních prostorů K (stávající komunikace) a plochou veřejných prostranství PZ (vodní tok, lesní pozemek).

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území. Prioritně je tedy třeba, aby obec využila nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a případně prověřila vymezené územní rezervy. Posuzovaný pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce, nedaleko silnice a vede přes něj vodovodní řad. Musel by být řešen odvod splaškových vod. Umožnit výstavbu rodinného domu by podpořilo hospodárné využití zastavěného území a doplnilo by stávající zástavbu. Nejednalo by se o nežádoucí rozrůstání zástavby do volné krajiny a navyšování zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jelikož dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se územním plánem vymezují plochy s rozdílným způsobem využití zpravidla o rozloze větší jak 2000 m², bylo by účelné území zastavitelné plochy Z25 řešit komplexně a to včetně pozemků parc. č. 1405 a 1406. Plocha již byla vymezena v rámci zastavěného území jako zastavitelná s možností umístění hospodářského skladu tedy převážně pro zemědělské využití. Bude třeba ověřit potřebu vyhodnocení záboru kvalitní zemědělské půdy dle platných právních předpisů a případně odůvodnit. Zařazení celého pozemku parc. č. 1397 do zastavitelné plochy umožňující bydlení by bylo ve střetu se stanoveným záplavovým územím a celostátními i krajskými prioritami územního plánování. Pokud by se do zastavitelné plochy navrhla pouze část pozemku 1397 (mimo záplavové území), musela by se v rámci pořízení změny územního plánu také zohlednit vzdálenost 30 m od lesa, kde může být výstavba výrazně omezená. Smyslem tzv. ochranného pásma lesa není úplně vyloučit realizaci staveb v zákonem stanovené vzdálenosti od okraje lesa, nýbrž podrobit povolování staveb zvýšenému dohledu orgánu státní správy lesů. Do nedávna bylo využití lokality omezeno z důvodu územní rezervy pro kanál Dunaj-Odra-Labe, ten však byl poslední změnou ÚP vypuštěn a tím omezení je zrušeno. **Požizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu část pozemku parc. č. 1397 v k. ú. Bartošovice (mimo stanovené záplavové území) a možnost jeho zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální SB. V návaznosti na podnět fyzických osob doporučuje dále kromě pozemku parc. č. 1397 v k. ú. Bartošovice prověřit změnou územního plánu také pozemky parc. č. 1405 a 1406 v k. ú. Bartošovice a možnost jejich zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální SB. Prověřit tak komplexně využití zastavitelné plochy Z25 (mimo stanovené záplavové území) včetně dopravní a technické infrastruktury, a to pokud budou respektovány požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy a lesa.**

Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem - podnět bude zahrnut do zadání změny územního plánu dle výše uvedeného.

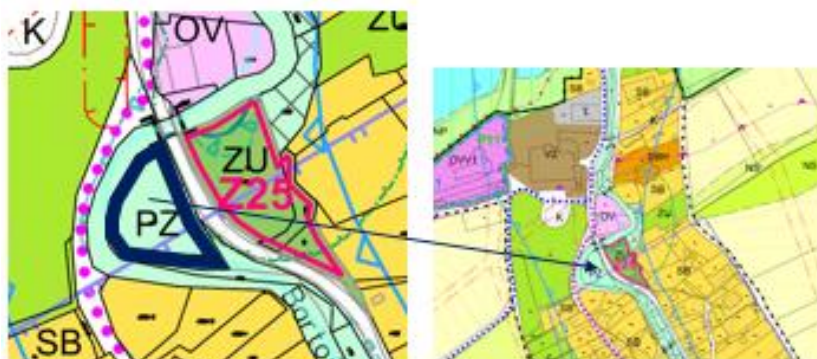
Podnět č. 2 (P2)

Podnět na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1317 v k. ú. Bartošovice z plochy veřejných prostranství zeleně PZ **na plochu umožňující výstavbu rodinného domu.**

Podatel: [redacted]

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1317 v k.ú. Bartošovice evidován jako zahrada. **zákres podnětu v Koordinačním výkrese v UP (ochranné pásmo je aktuálně menší tj. 30 m od lesa)**



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. stanovené záplavové území včetně aktivní zóny, vodovodní řad, ochr. pásmo el. stanice a vedení, komunikační vedení, území zvláštní povodně pod vodním dílem, území CHKO Poodří (III. zóna) a soustavy NATURA 2000, zemědělská půda II. třídy ochrany. Pozemek sousedí s významným krajinným prvkem vodního toku.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit však vyplývá, že lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří, kde je třeba vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území, preferovat se mají lokality mimo stanovená záplavová území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek v rámci zastavěného území do plochy veřejných prostranství zeleň PZ, která je hlavně určena pro veřejnou zeleň, parkové úpravy, lesní pozemky a lesní společenstva v zastavěném území. Přípustné jsou např. parkový mobiliář, drobná architektura, dětská hřiště, vodní toky, břehová zeleň, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné je oplocování v souvislosti s hlavní využitím při zachování přístupu veřejnosti a průchodu ze zastavěného území do volné krajiny. Z podmínek využití plochy PZ vyplývá, že plánovaná stavba rodinného domu není v této ploše přípustná. Posuzovaný pozemek parc. č. 1317 v k.ú. Bartošovice není dotčen nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Plocha PZ se nachází mezi plochou veřejných prostranství komunikačních prostorů K (stávající komunikace) a plochou smíšenou obytnou individuální SB.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území. Prioritně je tedy třeba, aby obec využila nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a případně prověřila vymezené územní rezervy. Posuzovaný pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce, v blízkosti silnice a sítě technické infrastruktury. Umožnit na něm výstavbu rodinného domu by podpořilo hospodárné využití zastavěného území a doplnilo by stávající zástavbu. Nejednalo by se o nežádoucí rozrůstání zástavby do volné krajiny, a navyšování zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Zařazení celého pozemku parc. č. 1317 do zastavitelné plochy umožňující bydlení v rodinném domě by bylo ve střetu se stanoveným záplavovým územím a celostátními i krajskými prioritami územního plánování. Přestože by se do zastavitelné plochy navrhla pouze část pozemku 1317 (mimo záplavové území), muselo by se v rámci pořízení změny územního plánu odůvodnit odejmutí kvalitní zemědělské. Do nedávna bylo využití lokality omezeno z důvodu územní rezervy pro kanál Dunaj-Odra-Labe, ten však byl poslední změnou ÚP vypuštěn a tím omezení je zrušeno. **Pořizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu část pozemku parc. č. 1317 v k.ú. Bartošovice (mimo stanovené záplavové území) a možnost jeho zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální SB a to pokud budou respektovány požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy.**

Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem - podnět bude zahrnut do zadání změny územního plánu dle výše uvedeného.

Podnět č. 3 (P3)

Podnět na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3330/2 a 3368/2 v k. ú. Bartošovice z plochy zemědělské NZ **na plochu výroby a skladování zemědělské i průmyslové V.**

Podatel: [redacted]

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 3330/2 v k.ú. Bartošovice evidován jako ostatní plocha a parc. č. 3368/2 jako ostatní komunikace.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP (ochranné pásmo je aktuálně menší tj. 30 m od lesa)



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovaným pozemkům evidovány tyto údaje o území např. ochranné pásmo lesa, území zvláštní povodně pod vodním dílem, el. vedení, pásmo hygienické ochrany nevyhlášené, zemědělská půda III. třídy ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů a rozvojové záměry umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice a přechodového pásma 47, kde je třeba chránit pohledový obraz kulturně historických dominant zámku a kostela v Bartošovicích. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že je třeba chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. pozemky plnící funkci lesa.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek parc. č. 3368/2 a většina pozemku parc. č. 3330/2 v k. ú. Bartošovice do nezastavěného území plochy zemědělské NZ, která je hlavně určena pro hospodářské využívání zemědělské půdy rostlinnou výrobou. Přípustné jsou např. změny druhu pozemku na krajinnou zeleň, společná zařízení KPÚ, nezbytné stavby pro hospodářské využívání zemědělské půdy, vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině, dopravní a technická infrastruktura, stavby pro ochranu přírody a krajiny. Podmínečně přípustné v souladu s ochranou přírody a krajiny jsou např. stavby nezbytné pro lesní hospodářství, provoz lesních školek, myslivost, pastevní chov zvířat včetně pastvinářského oplocení. Nepřípustné jsou např. stavby zemědělské výroby a skladování, uskladnění a odstavování zemědělské techniky. Část pozemku parc. č. 3330/2 v k. ú. Bartošovice je zařazena do zastavěného území plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů. Z podmínek využití plochy NZ a K vyplývá, že rozšíření stávajícího zemědělského areálu není v těchto plochách přípustné. Pozemky nejsou dotčeny nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Navazují na plochu veřejných komunikačních prostorů. Řešené pozemky navazují na zastavěné území obce na stabilizovanou plochu výroby a skladování zemědělské a průmyslové V a na plochu ZU zeleně zastavěného území ZU.

Pro k.ú. Bartošovice byly schváleny komplexní pozemkové úpravy, které budou při změně ÚP zohledněny. Posuzované pozemky jsou součástí schválených komplexních pozemkových úprav - relevantní je návrh polní cesty pro obsluhu daného území a příjezd k zemědělskému areálu.

Posuzované území je jejich součástí a vyplývá, že účelová obslužná komunikace je vymezena až za pozemkem parc. č. 3330/2.

soutisk leteckého snímku a komplexních pozemkových úprav



Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z ÚAP ORP Nový Jičín vyplývá, že pro udržitelný rozvoj obce je třeba posílit hospodářský pilíř, který dosahuje průměrného hodnocení. Zemědělské hospodaření by bylo tedy vhodné podpořit vymezením dalších zastavitelných ploch navazujících na stávající zemědělské areály a to v méně hodnotném a konfliktním území. Posuzované území je vklíněno mezi plochy zastavěného území, navazuje na stávající zemědělský areál, komplexní pozemkové úpravy vyřešily příjezdovou komunikaci, je napojitelný na stávající technickou infrastrukturu, nachází se mimo území CHKO Poodří a soustavy NATURA 2000. Menší část posuzovaného území již patří do zastavěného území. Nejednalo by se o nežádoucí rozrůstání zástavby do volné krajiny. Posuzované území se však skoro celé nachází ve vzdálenosti 30 m od lesa, kde může být následná výstavba výrazně omezená či skoro vyloučená. Smyslem tzv. ochranného pásma lesa není úplně vyloučit realizaci staveb v zákonem stanovené vzdálenosti od okraje lesa, nýbrž podrobit umístování a povolování staveb zvýšenému dohledu orgánu státní správy lesů. Vzhledem ke skutečnosti, že komplexní pozemkové úpravy již vymezily pozemky pro dopravní obsluhu území a byly projednány s orgány státní správy, je účelné rozšíření plochy V nechat změnou ÚP prověřit. **Pořizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu pozemky parc. č. 3330/2 a 3368/2 v k. ú. Bartošovice a možnost jejich zahrnutí do plochy výroby a skladování zemědělské i průmyslové V a to pokud budou respektovány požadavky na ochranu lesa a zohledněny komplexní pozemkové úpravy.**

Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem - podnět bude zahrnut do zadání změny územního plánu dle výše uvedeného.

Podnět č. 4 (P4)

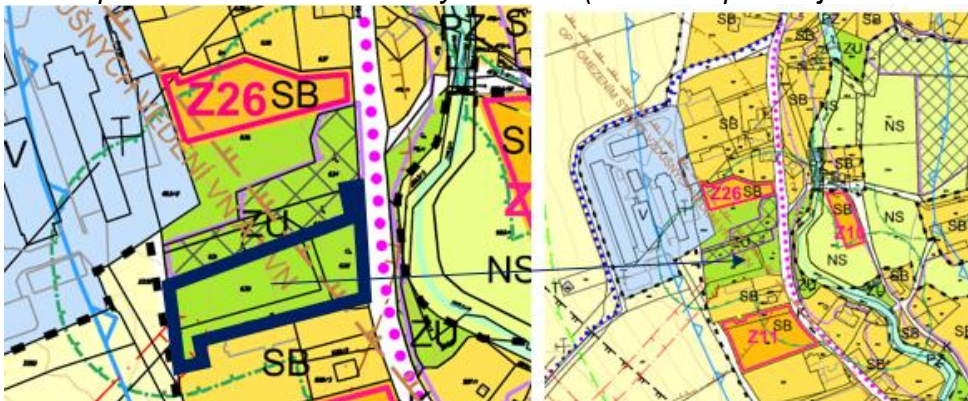
Podnět na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 630, 629 a 632 v k. ú. Bartošovice z plochy zeleně zastavěného území ZU na plochu smíšenou obytnou individuální SB umožňující výstavbu rodinného domu.

Podatelé:

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 632 a 629 v k. ú. Bartošovice evidovány jako zahrada a pozemek parc. č. 630 v k.ú. Bartošovice je evidován jako orná půda.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP (ochranné pásmo je aktuálně menší tj. 30 m od lesa)



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému území evidovány tyto údaje o území např. ochranné pásmo lesa, elektrické vedení a stanice, území zvláštní povodně pod vodním dílem, zemědělská půda III. třídy ochrany, nevyhlášené pásmo hygienické ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů. Dále je třeba při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu a hospodaření se srážkovými vodami.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice a přechodového pásma 47, kde je třeba chránit pohledový obraz kulturně historických dominant zámku a kostela v Bartošovicích. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. pozemky plnící funkci lesa.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek parc. č. 630 a část pozemků parc. č. 632 a 629 v k. ú. Bartošovice („posuzované území“) do zastavěného území, plochy zeleň zastavěného území ZU, která je hlavně určena pro soukromou zeleň nebo sady. Přípustné jsou např. stavby nezbytné k uskladnění úrody a nářadí. Podmíněně přípustné jsou stavby pro drobnou pěstební činnost a chov drobného domácího zvířectva bez negativních vlivů na pohodu bydlení, dále oplocení pokud bude zachován průchod ze zastavěného území do krajiny. Z podmínek využití plochy ZU vyplývá, že plánovaná stavba rodinného domu není v ploše ZU přípustná. Část pozemků parc. č. 629 a 632 v k. ú. Bartošovice patří již v rámci zastavěného území do plochy smíšené obytné individuální SB, která umožňuje bydlení v rodinných domech. Posuzované území není dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Posuzované území se nachází mezi plochou smíšenou obytnou individuální SB, plochou veřejných komunikačních prostorů K (stávající komunikace) a plochou zemědělskou NZ. V rámci plochy ZU navazuje na pozemek plnící funkci lesa. V blízkosti se nachází plocha výroby a skladování zemědělské i průmyslové V.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území. Prioritně je tedy třeba, aby obec využila nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a případně prověřila vymezené územní rezervy. Posuzované území se nachází uvnitř zastavěného území obce, u silnice a nedaleko sítí technické infrastruktury. Umožnit na něm výstavbu rodinného domu by podpořilo hospodárné využití zastavěného území a doplnilo by stávající zástavbu. Nejednalo by se o nežádoucí rozrůstání zástavby do volné krajiny, a navyšování zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Posuzované území se však skoro celé nachází ve vzdálenosti 30 m od lesa, kde může být následná výstavba výrazně omezená či skoro vyloučená. Nedaleko byla již v minulosti v této vzdálenosti vymezena zastavitelná plocha Z26. Smyslem tzv. ochranného pásma lesa není úplně vyloučit realizaci staveb v zákonem stanovené vzdálenosti od okraje lesa, nýbrž podrobit povolování staveb zvýšenému dohledu orgánu státní správy lesů. Jelikož je již část pozemku parc. č. 629 vymezena jako plocha smíšená obytná individuální SB je účelné posuzované území prověřit. Obec podala vlastní podnět na změnu územního plánu ve smyslu změny celé plochy ZU na plochu SB. **Požizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu pozemek parc. č. 630, část pozemků parc. č. 632 a 629 v k. ú. Bartošovice a možnost zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální SB, jen pokud budou respektovány požadavky na ochranu lesa. V návaznosti na obdobný vlastní podnět obce (podnět č. Po3) bude prověřena změnou územního plánu celá plocha zeleně zastavěného území ZU a možnost zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální - řešit dopravní a technickou infrastrukturu a respektovat požadavky na ochranu lesa. Podnět P4 bude zahrnut do podnětu obce Po3.**

Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem - podnět bude zahrnut do zadání změny územního plánu dle výše uvedeného.

Podnět č. 5 (P5)

Podnět na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1095 v k. ú. Bartošovice z plochy smíšené obytné individuální historické SBH na plochu **na plochu smíšenou obytnou individuální SB**.

Podatel: [REDACTED]

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1095 v k. ú. Bartošovice evidován jako zahrada.
zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. území CHKO Poodří (IV. zóna) a soustavy NATURA 2000, stanovené záplavové území, území zvláštní povodně pod vodním dílem, elektrické vedení, komunikační vedení, ochranné pásmo plynovodu, architektonicky cenná stavba dokládající dřívější charakter zástavby. Nejsou zde evidovány nemovité kulturní památky ani jejich ochranné pásmo.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit mimo jiné vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice a přechodového pásma 47, kde je třeba chránit pohledový obraz kulturně historických dominant zámku a kostela v Bartošovicích.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek parc. č. 1095 v k. ú. Bartošovice do zastavěného území, plochy smíšené obytné individuální historické SBH, která je hlavně určena pro dochované zemědělské usedlosti a domkářská stavení pro bydlení označená jako památky místního významu. Přípustné jsou např. stavby související občanské vybavenosti veřejné a komerčního typu slučitelné s bydlením, veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné jsou např. stavby pro drobnou výrobu, řemesla a živnosti, chov zvířat v malém. Pro plochu SBH jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu zaměřené na ochranu památek místního významu. Mezi památky místního významu je zařazen rodinný dům č.p. 159 na sousedním pozemku parc. č. 1092 jiného vlastníka. Pozemek parc. č. 1095 není dotčen nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Na území obce se nachází více ploch SBH k ochraně památek místního významu.

Dle cílů a úkolů územního plánování je třeba mimo jiné zjišťovat stav území a chránit jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického a architektonického dědictví. Z vyhodnocení uplatňování územního plánu a dohody s určeným zastupitelem vyplývá, že je třeba zjistit aktuální stav území ploch SBH a prověřit potřebu, rozsah a podmínky využití těchto ploch.

Pořizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu pozemek parc. č. 1095 v k. ú. Bartošovice a možnost jeho zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální SB. Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplývá, že je třeba zjistit aktuální stav území všech ploch smíšených obytných individuálně historických SBH na území obce a prověřit jejich potřebu, rozsah a podmínky využití. Obec však v rámci vlastního podnětu na změnu

územního plánu (podnět č. Po2) požaduje zrušení všech ploch smíšených obytných individuálních historických SBH a převedení na plochy smíšené obytné individuální SB. Určený zastupitel požaduje respektovat podnět obce - podnět P5 bude zahrnut do podnětu obce Po2.

Podnět č. 6 (P6)

Podnět na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1218/1, 1217 a 1216/1 v k. ú. Bartošovice z plochy smíšené obytné individuální historické SBH na plochu bez historické ochrany např. **na plochu smíšenou obytnou individuální SB.**

Podatel: [REDACTED]

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1218/1 v k. ú. Bartošovice evidován jako zahrada o výměře 2241 m², pozemek parc. č. 1217 jako rodinný dům a pozemek parc. č. 1216/1 jako ostatní plocha.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. území CHKO Poodří (IV. zóna) a soustavy NATURA 2000, území zvláště povodně pod vodním dílem, elektrické vedení, komunikační vedení, architektonicky cenná stavba dokládající dřívější charakter zástavby. Nejsou zde evidovány nemovité kulturní památky ani jejich ochranné pásmo.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit mimo jiné vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice a přechodového pásma 47, kde je třeba chránit pohledový obraz kulturně historických dominant zámku a kostela v Bartošovicích.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek parc. č. 1218/1 a 1217 v k. ú. Bartošovice do zastavěného území, plochy smíšené obytné individuální historické SBH, která je hlavně určena pro dochované zemědělské usedlosti a domkářská stavení pro bydlení označená jako památky místního významu. Přípustné jsou např. stavby související občanské vybavenosti veřejné a komerčního typu slučitelné s bydlením, veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné jsou např. stavby pro drobnou výrobu, řemesla a živnosti, chov zvířat v malém. Pro plochu SBH jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu zaměřené na ochranu památek místního významu. Pozemek parc. č. 1216/1 již náleží do zastavěného území plochy smíšené obytné individuální SB (změna funkční plochy je zde bezpředmětná). Mezi památky místního významu je zařazen rodinný dům č.p. 179 na sousedním pozemku parc. č.1217 žadatelky. Pozemky nejsou dotčeny nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Na území obce se nachází více ploch SBH k ochraně památek místního významu.

Dle cílů a úkolů územního plánování je třeba mimo jiné zjišťovat stav území a chránit jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického a architektonického dědictví. Z vyhodnocení

uplatňování územního plánu a dohody s určeným zastupitelem vyplývá, že je třeba zjistit aktuální stav území ploch SBH a prověřit potřebu, rozsah a podmínky využití těchto ploch.

Pořizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu pozemek parc. č. 1218/1 a 1217 v k. ú. Bartošovice a možnost jejich zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální SB. Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplývá, že je třeba zjistit aktuální stav území všech ploch smíšených obytných individuálně historických SBH na území obce a prověřit jejich potřebu, rozsah a podmínky využití. Obec však v rámci vlastního podnětu na změnu územního plánu (podnět č. Po2) požaduje zrušení všech ploch smíšených obytných individuálních historických SBH a převedení na plochy smíšené obytné individuální SB. Určený zastupitel požaduje respektovat podnět obce - podnět P6 bude zahrnut do podnětu obce Po2.

Podnět č. 7 (P7)

Podnět na vyjmutí pozemku parc. č. 894/8 v k. ú. Bartošovice z přestavbové plochy P3 podmíněné zpracováním územní studie a změnu funkčního využití z plochy smíšené obytné centrální SC na plochu smíšenou obytnou individuální SB.

Podatel: [redacted]

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 894/8 v k. ú. Bartošovice evidován jako zahrada. *zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP (ochranné pásmo je aktuálně menší tj. 30m od lesa)*



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. částečně brownfield, plocha přestavby, elektrické a komunikační vedení, území zvláštní povodně pod vodním dílem, území CHKO Poodří (IV. zóna) a soustavy NATURA 2000.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a hospodárně využívat zastavěné území.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří a přechodového pásma 47, vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území a upřednostňovat změnu využití objektů a areálů původní zástavby, nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek parc. č. 894/8 v k. ú. Bartošovice do zastavěného území, přestavbové plochy P3 pro plochu smíšenou obytnou centrální SC určenou hlavně pro bydlení v bytových domech, občanskou vybavenost, drobnou výrobu, řemesla a živnosti slučitelné

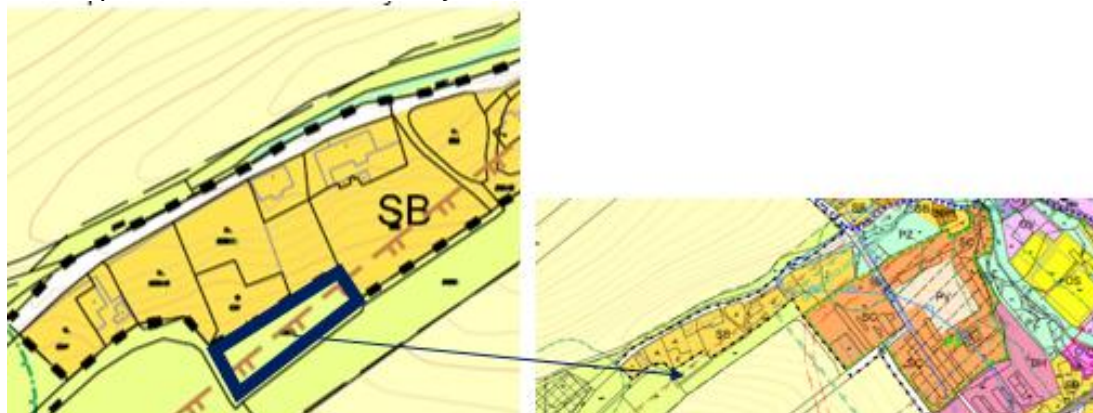
s bydlením. Přípustné je bydlení majitelů nebo provozovatelů spojených s hlavním využitím. Podmíněně přípustné jsou sklady ve vazbě na hlavní a přípustné využití. Bydlení v rodinných domech je nepřipustné. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie, která má prověřit a navrhnout optimální využití plochy, její prostorové uspořádání, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, upřesnit veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Územní studie nebyla zatím zpracována a proto výstavba není možná. Pozemek se nachází nedaleko plochy veřejných komunikačních prostorů se stávající komunikací. Dle KN vlastní obec Bartošovice sousedící zahradu pozemek parc. č. 894/10, která vykazuje spíše charakter komunikace. Z jižní strany je vymezená plocha hromadného bydlení BH pro stávající zástavbu bytových domů. Pozemek není dotčen nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Posuzovaný pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce, v lokalitě dnes nevyužívaného areálu zemědělské výroby. Původní využití nebylo pro centrum obce vhodné, proto je územním plánem navržena přestavba na plochu smíšenou obytnou centrální a plochu veřejných prostranství. Centrum obce by mohlo dostat vhodnější a pestřejší náplň, která by odpovídala jeho významu. Využití je navrženo hlavně pro bytové domy, občanskou vybavenost a služby. Je však podmíněno zpracováním územní studie, která má mimo jiné upřesnit i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Posuzovaný pozemek zabírá část přestavbové plochy s podmínkou územní studie. Je na zvážení, zda vyčlenění tohoto pozemku a zařazení do plochy s hlavním využitím pro rodinné domy je urbanisticky vhodné. Plocha umožňující rodinné domy by se tak v budoucnu mohla nacházet mezi zástavbou bytových domů a občanské vybavenosti, což může mít vliv na subjektivní vnímání kvality a pohody bydlení zejména z důvodu vyšší dopravní zátěže, hluku, koncentrace obyvatel. Mohlo by tím dojít ke vzájemnému střetu ploch s rozdílným způsobem využití. Proto je nutno minimalizovat případné konflikty. Je třeba prověřit možnost napojení na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu a respektovat limity využití území. **Pořizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu pozemek parc. č. 894/8 v k. ú. Bartošovice, možnost jeho vypuštění z přestavbové plochy P3 podmíněné zpracováním územní studie a jeho zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální SB a to s ohledem na podmínky a charakter území s cílem vytvořit optimální uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.** Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem - podnět bude zahrnut do zadání změny územního plánu dle výše uvedeného.

Podnět č. 8 (P8)

Podnět na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2887 v k. ú. Bartošovice z plochy smíšené nezastavěného území NS na plochu smíšenou obytnou individuální SB umožňující výstavbu rodinného domu.

Podatel: 

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2887 v k. ú. Bartošovice evidován jako orná půda. *zářez podnětu v Koordinačním výkrese ÚP*



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. částečně odvodněná plocha, území CHKO Poodří (III. zóna) a soustavy NATURA 2000, zemědělská půda II. třídy ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu a hospodaření se srážkovými vodami.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří a přechodového pásma 47, kde je třeba vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000 a kvalitní zemědělskou půdu.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek parc. č. 2887 v k. ú. Bartošovice do nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území NS, která je hlavně určena pro trvalé travní porosty, krajinnou zeleň a břehovou zeleň, dřeviny rostoucí mimo les a lesní pozemky. Přípustné jsou např. stavby nezbytné pro lesní hospodaření, pro potřeby ochrany, přírody a krajiny, pro vodohospodářské a protierozní úpravy, dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné jsou stavby pro chov zvířat. Z podmínek využití plochy ZU vyplývá, že plánovaná stavba rodinného domu není v této ploše přípustná. Pozemek není dotčen nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Pozemek se nachází mezi plochou smíšenou obytnou individuální SB a plochou smíšenou nezastavěného území NS. Nenavazuje na plochu veřejných komunikačních prostorů.

Pro k.ú. Bartošovice byly schváleny komplexní pozemkové úpravy, které budou při změně ÚP zohledněny. Posuzované území je jejich součástí a vyplývá, že účelová obslužná komunikace pro dopravní obsluhu území je vymezena až za pozemkem parc. č. 2887 tj. po pozemku parc. č. 2889. Z komplexních pozemkových úprav lze dovodit, že doplnění zástavby na tomto pozemku se předpokládá.

soutisk leteckého snímku a komplexních pozemkových úprav



Obec v současné době disponuje optimálním množstvím zastavitelných ploch pro bydlení. V případě potřeby má vymezit nové zastavitelné plochy v co nejméně konfliktním území. Pozemek navazuje na zastavěné území a doplňuje vhodně stávající zástavbu, která již vybíhá do krajiny. Nachází se v nezastavěném území v III. zóně CHKO Poodří. Bylo by nutné odůvodnit zábor kvalitní zemědělské půdy II. tř. ochrany a prověřit dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem ke skutečnosti, že schválené komplexní pozemkové úpravy byly projednány s orgány státní správy, je účelné rozšíření plochy SB nechat změnou ÚP prověřit. **Požizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu pozemek parc. č. 2887 v k. ú. Bartošovice a možnost zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální SB a to pokud budou respektovány požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, zohledněny komplexní pozemkové úpravy a řešena odpovídající dopravní a technická infrastruktura.**

Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem - podnět bude zahrnut do zadání změny územního plánu dle výše uvedeného.

Podnět č. 9 (P9)

Podnět na změnu části územní rezervy R2 a změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2994 v k. ú. Bartošovice z plochy smíšené nezastavěného území NS a plochy zemědělské NZ **na plochu smíšenou obytnou individuální SB** a části pozemku parc. č. 3034 z plochy zemědělské NZ **na plochu smíšenou obytnou individuální SB**.

Podatel: [redacted]

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2994 v k.ú. Bartošovice evidován jako orná půda a parc. č. 3034 jako orná půda.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovaným pozemkům (řešená část) evidovány tyto údaje o území např. částečně odvodněná plocha, zemědělská půda II. třídy ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Dále je třeba při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. D-03 Bartošovice a přechodového pásma 47, kde je třeba chránit pohledový obraz kulturně historických dominant zámku a kostela v Bartošovicích. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území a nové plochy bydlení vymežovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek parc. č. 2994 v k. ú. Bartošovice (řešená část) do nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území NS, plochy zemědělské NZ a územní rezervy R2. Pozemek parc. č. 3034 v k. ú. Bartošovice (řešená část) do nezastavěného území, plochy zemědělské NZ a také do územní rezervy R2. V území rezervě R2 jsou zakázány změny v území, které by mohly podstatně ztížit nebo znemožnit její stanovené budoucí využití pro plochu smíšenou obytnou individuální bydlení SB. Změnit územní rezervu na plochu SB lze jen změnou územního plánu. Plocha NS je hlavně určena pro trvalé travní porosty, krajinnou zeleň a břehovou zeleň,

dřeviny rostoucí mimo les a lesní pozemky. Přípustné jsou např. stavby nezbytné pro lesní hospodaření, pro potřeby ochrany, přírody a krajiny, pro vodohospodářské a protierozní úpravy, dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné jsou stavby pro chov zvířete. Plocha NZ je hlavně určena pro hospodářské využívání zemědělské půdy rostlinnou výrobou. Přípustné jsou např. změny druhu pozemku na krajinnou zeleň, společná zařízení KPU, nezbytné stavby pro hospodářské využívání zemědělské půdy, vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině, dopravní a technická infrastruktura, stavby pro ochranu přírody a krajiny. Podmíněně přípustné v souladu s ochranou přírody a krajiny jsou např. stavby nezbytné pro lesní hospodářství, provoz lesních školek, myslivost, pastevní chov zvířat včetně pastvinářského oplocení. Z výše uvedeného vyplývá, že ve vymezené územní rezervě nelze realizovat výstavbu pro bydlení. Pozemky v řešené části nejsou dotčeny nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Navazují na urbanizované území obce a jsou vymezeny podél plochy veřejných komunikačních prostorů.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z vyhodnocení uplatňování ÚP v současnosti vyplývá, že obec disponuje optimálním množstvím zastavitelných ploch pro bydlení. Naproti přes cestu je např. vymezena zastavitelná plocha pro bydlení Z5, která není využita. Z vyhodnocení uplatňování územního plánu také vyplývá, že je účelné prověřit aktuálnost územních rezerv, z kterého může vyplynout i potřeba jejich zrušení či úprava. Jelikož i po schválení zprávy o uplatňování ÚP bude realizována výstavba v obci, bude účelné v době zpracování změny územního plánu zjistit aktuální stav a potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení. Potřeba nových ploch pro bydlení má být řešena komplexně pro celé území obce a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování a taky v souladu s prioritami územního plánování republiky a kraje. Prioritně je třeba, aby obec využila nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a prověřila vymezené územní rezervy. Územní rezervu R2 tvoří také další pozemky, ke kterým nebyl podán podnět na změnu územního plánu. Prověření však jen dvou nenavazujících částí územní rezervy R2 by bylo nekonceptní. Z komplexních pozemkových úprav vyplývá, že územní rezerva R2 je dotčena účelovými komunikacemi, které mají být při změně ÚP zohledněny. Posuzované území je součástí kvalitní zemědělské půdy s II. tř. ochrany, kde je třeba prokázat převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem její ochrany. V případě, že by byla územní rezerva navržena k využití a zastavitelná plocha by byla větší než 2 ha bylo by nutné řešit veřejného prostranství. Území územní rezervy se nenachází na území CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000, není dotčeno vymezením ÚSES - jedná se o méně konfliktní území obce.

V případě potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci doporučuje pořizovatel prověřit změnou územního plánu možnost využití celé územní rezervy R2 a její překlopení (i jen části) do zastavitelné plochy SB a to pokud budou respektovány požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, řešena odpovídající dopravní a technická infrastruktura a zohledněny komplexní pozemkové úpravy. V případě vzniku zastavitelné plochy větší než 2 ha bude nutno řešit veřejné prostranství.

Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem – v zadání změny územního plánu bude pokyn prověřit možnost využití celé územní rezervy R2 pro bydlení dle výše uvedeného.

Podnět č. 10 (P10)

Podnět na změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 3003 v k. ú. Bartošovice z plochy zemědělské NZ **na plochu umožňující výstavbu nízkopodlažních rodinných domů.**

Podatel:

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 3003 v k.ú. Bartošovice evidován jako orná půda.
zákes podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku - jen řešené části dle podnětu evidovány tyto údaje o území např. území CHKO Poodří (III. zóna) a soustavy NATURA 2000, zemědělská půda II. třídy ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území (jen řešená část dle podnětu) dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území (jen řešená část dle podnětu) dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří a přechodového pásma 47, kde je třeba vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000 a kvalitní zemědělskou půdu.

Dle ÚP Bartošovice patří řešená část pozemku parc. č. 3003 v k. ú. Bartošovice do nezastavěného území, plochy zemědělské NZ, která je hlavně určena pro hospodářské využívání zemědělské půdy rostlinné výroby. Přípustné jsou např. stavby pro hospodářské využívání zemědělské půdy, vodohospodářské a protierozní úpravy, stavby nezbytné pro ochranu přírody a krajiny. Podmíněně přípustné jsou stavby pro hospodaření na lesních pozemcích a pro pastevní chov zvířat. Bydlení v rodinných domech není v ploše zemědělské NZ přípustné. Pozemek není v řešené části dotčen nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Pozemek je převážně obklopen plochou zemědělskou NZ a navazuje na plochu veřejných komunikačních prostorů, která je vymezena pro záhumenní cestu obce. Toto vymezení koresponduje se schválenými komplexní pozemkové úpravou pro k. ú. Bartošovice.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplývá, že obec disponuje optimálním množstvím zastavitelných ploch pro bydlení. V případě potřeby je prioritně třeba, aby obec využila nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a prověřila vymezené územní rezervy. Případně pak vymezila nové zastavitelné plochy v co nejméně konfliktním území. Posuzovaný pozemek se nachází v nezastavěném území v III. zóně CHKO Poodří na kvalitní zemědělské půdě. Bylo by nezbytné řešit odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu a musel by se prokázat zejména převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem na ochranu ZPF II. tř. ochrany. Vymezení této zastavitelné plochy by evokovalo nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, na území CHKO Poodří a soustavy NATURA 2000 a to na úkor kvalitní

zemědělské půdy. Jelikož má obec vymezené územní rezervy pro bydlení, je třeba nejdříve tyto prověřit a případně využít. **Pořizovatel nedoporučuje prověřit změnou územního plánu pozemek parc. č. 3003 v k. ú. Bartošovice a možnost jeho zahrnutí do plochy umožňující výstavbu rodinných domů.**

Určený zastupitel nesouhlasí s pořizovatelem - podnět požaduje zahrnutí do zadání změny územního plánu.

Závěr: Podnět bude zařazen do zadání změny územního plánu. Nutno však respektovat limity využití území zejména CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, zemědělskou půdu II. třídy ochrany, a schválené pozemkové úpravy, řešit dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit.

Podnět č. 11 (P11)

Podnět na změnu podmínek využití plochy smíšené nezastavěného území NS tj. pozemku parc. č. 3054 v k. ú. Bartošovice tak, aby **bylo umožněno oplocení a drobné přístřešky pro drobný chov zvířat.**

Podatel: [REDAKCE]

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 3054 v k. ú. Bartošovice evidován jako orná půda.
zákres podnětu v Koordinačním výkrese



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. částečně odvodněná plocha, území zvláštní povodně pod vodním dílem, elektrické vedení, zemědělská půda II. a III. třídy ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice a přechodového pásma 47, kde je třeba chránit pohledový obraz kulturně historických dominant zámku a kostela v Bartošovicích. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že je třeba chránit přírodní hodnoty.

Dle ÚP Bartošovice patří většina pozemku parc. č. 3054 v k. ú. Bartošovice do nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území NS, která je hlavně určena pro trvalé travní porosty, krajinnou zeleň a břehovou zeleň, dřeviny rostoucí mimo les a lesní pozemky. Přípustné jsou např.

stavby nezbytné pro lesní hospodaření, pro potřeby ochrany, přírody a krajiny, pro vodohospodářské a protierozní úpravy, dopravní a technická infrastruktura. Oplocování je přípustné jen u staveb pro chov zvířete, jako jsou např. obory či bažantnice. Stavby související s pastevním chovem či drobným chovem zvířat nejsou konkrétně specifikovány. Velmi malá část pozemku patří do zastavěného území, plochy smíšené obytné individuální SB, která umožňuje oplocení staveb souvisejících s touto plochou. Pozemek není dotčen nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu a hodnoty území. V rámci územního plánování je třeba prověřovat stav v území a snažit se zachovávat průchody ze zastavěného území do volné krajiny.

Jelikož podmínky plochy NS připouští hospodářské využívání zemědělských pozemků, je vhodné prověřit umístování staveb souvisejících s pastevním chovem hospodářských zvířat a podmínky plochy NS jednoznačně specifikovat a to s ohledem na ochranu nezastavěného území. Je vhodné je zařadit do podmíněně přípustného využití včetně el. ohradníků, košárů a ohrad. Klasické oplocení je z hlediska ochrany nezastavěného území v plochách NS nežádoucí, je však nezbytné pro objekty technické infrastruktury. Je třeba vzít v úvahu, že úprava podmínek plochy NS má vliv na celé území obce, kde se tato plocha vyskytuje např. také na území CHKO Poodří...atd.

Pořizovatel považuje za účelné prověřit podmínky využití plochy smíšené nezastavěného území NS a možnost zařazení drobných přístřešků pro drobný chov zvířat, el. ohradníků, košárů, ohrad a nezbytných staveb pro pastevní chov zvířat (např. pastevních přístřešků pro zvířata atd.) do podmíněně přípustného využití této plochy. Dále definovat pojmy el. ohradník, košár, ohrada a nezbytné stavby pro pastevní chov.

Určený zastupitel souhlasí sice s pořizovatelem, ale požaduje navíc prověřit možnost umístování i oplocení v plochách smíšených nezastavěného území NS - bude zapracováno do zadání změny územního plánu.

Podnět č. 12 (P12)

Podnět na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3129, 3108/1, 1353/2 z plochy přírodní NP a části pozemku parc. č. 2346 v k. ú. Bartošovice z plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K na plochu smíšenou obytnou individuální SB.

Podatel: 

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 3129 v k.ú. Bartošovice evidován jako manipulační plocha, parc. č. 3108/1 jako trvalý travní porost, parc. č. 1353/2 jako orná půda a 2346 jako ostatní komunikace.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovaným pozemkům evidovány tyto údaje o území např. zdokumentovaná povodeň, území zvláštní povodně pod vodním dílem, odvodněná plocha, el. vedení, komunikační vedení, vodovodní řad, území CHKO Poodří (II. a III. zóna) a soustavy NATURA 2000,

územních systémů ekologické stability (ÚSES), zemědělská půda II. a III. třídy ochrany, území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu, pásmo hygienické ochrany nevyhlášené

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že je třeba chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy a umísťovat rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit. Při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny, CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000, zvyšovat a udržovat ekologickou stabilitu volné krajiny a respektovat ÚSES. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Dále je třeba při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu a hospodaření se srážkovými vodami.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK je posuzované území dotčeno nadmístním záměrem - veřejně prospěšným opatřením nadregionálního ÚSES biocentra NRBC 92, který je upřesněn v ÚP. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří, kde je třeba vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území, preferovat se mají lokality mimo stanovená záplavová území a nové plochy bydlení vymežovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000 a ÚSES.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemky parc. č. 3129, 1353/2 a část 3108/1 v k. ú. Bartošovice do nezastavěného území plochy přírodní NP, která je vymezena např. pro soustavu NATURA 2000, CHKO Poodří, ÚSES. Přípustné jsou např. stavby nezbytné pro potřeby ochrany přírody a krajiny, snižování ekologických a přírodních katastrof, nezbytné vodohospodářské a protierozní úprav v krajině, změny zemědělských pozemků ve prospěch lesních společenstev a trvalých travních porostů, komplexní pozemkové úpravy. Za podmínky souladu s ochranou přírody a krajiny jsou přípustné např. stavby pro myslivost, odpočinková a vyhlídková místa pro turisty, stavby pro zemědělství a lesnictví, přípojky a účelové komunikace, nezbytné průchody dopravní, technické infrastruktury, cyklotras a cyklostezek. Nepřípustné jsou např. změny nezastavěných zemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady či jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, změny ve využití území znemožňující tvorbu ÚSES, oplocování (kromě podmíněně přípustného). Část pozemku parc. č. 3108/1 již je zařazena do zastavěného území plochy SB. Posuzované pozemky jsou dotčeny veřejně prospěšným opatřením ÚSES nadregionálního významu biocentra (NRBC 92) v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pozemek parc. č. 2346 patří do nezastavěného území plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K.

Pozemky parc. č. 3129, 3108/1 v k. ú. Bartošovice jsou součástí schválených komplexních pozemkových úprav, kde jsou zahrnuty do ÚSES - nadregionálního biocentra.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplývá, že obec disponuje optimálním množstvím zastavitelných ploch pro bydlení. V případě potřeby je prioritně třeba, aby obec využila nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a prověřila vymezené územní rezervy. Případně pak vymezila nové zastavitelné plochy v co nejméně konfliktním území. Posuzované území patří do hodnotného území CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000, území pro veřejně prospěšné opatření ÚSES a se zvýšenou ochrannou krajinného rázu, v části ho tvoří zemědělská půda II. třídy ochrany. Tomu odpovídá v územní plánu vymezení plochy přírodní NP, která je dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. definována jako plocha pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. **Pořizovatel nedoporučuje rozšiřovat zástavbu do volné krajiny CHKO Poodří dotčené veřejně prospěšným opatřením nadregionálního biocentra ÚSES. Doporučuje pouze prověřit možnost zahrnutí části pozemku parc. č. 2346 do plochy smíšené obytné individuální SB. Pořizovatel doporučuje podnětu vyhovět částečně.**

Určený zastupitel nesouhlasí s pořizovatelem - podnět požaduje zahrnutí do zadání změny územního plánu v celém rozsahu.

Závěr: Podnět bude zařazen do zadání změny územního plánu v celém rozsahu. Nutno však respektovat limity využití území zejména CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, zemědělskou půdu II. třídy ochrany, dále veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability a schválené pozemkové úpravy. Vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit.

Podnět č. 13 (P13)

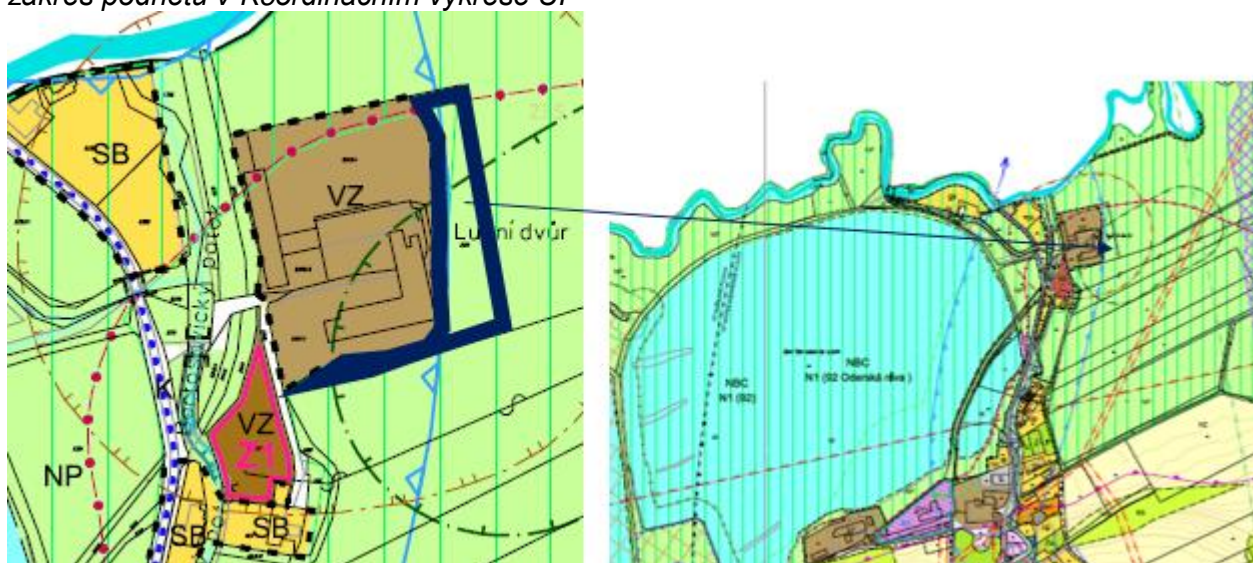
Podnět na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3128 v k. ú. Bartošovice z plochy přírodní NP na plochu výroby a skladování zemědělské VZ umožňující rozšíření areálu.

Podatel: [redacted]

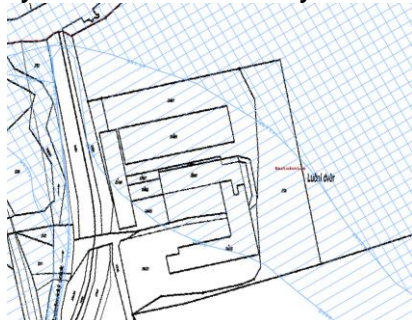
Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 3128 v k.ú. Bartošovice evidován jako trvalý travní porost.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. **stanovené záplavové území včetně aktivní zóny**, zdokumentovaná povodeň, území zvláštní povodně pod vodním dílem, odvodňovací plocha, el. vedení, zařízení na plynovodu (anoda horizontální, kabel protikorozní ochrany) včetně ochranného pásma, území CHKO Poodří (II. zóna) a soustavy NATURA 2000, mokřady Ramsarské úmluvy, ÚSES, zemědělská půda II. třídy ochrany, území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu, pásmo hygienické ochrany nevyhlášené
výřez z ÚAP ORP Nový Jičín se zákresem stanoveného záplavového území včetně aktivní zóny



Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit však vyplývá, že lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dále je třeba chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy a umísťovat rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit. Při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba

dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny, CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000, zvyšovat a udržovat ekologickou stabilitu volné krajiny a respektovat ÚSES. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu a hospodaření se srážkovými vodami.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK je posuzované území dotčeno nadmístním záměrem - veřejně prospěšným opatřením nadregionálního ÚSES biocentra NRBC 92, který je upřesněn v ÚP. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří, kde je třeba vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území, preferovat se mají lokality mimo stanovená záplavová území. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, mokřad Ramsarské úmluvy a ÚSES.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemek do nezastavěného území plochy přírodní NP, která je hlavně vymezena např. pro soustavu NATURA 2000, CHKO Poodří, ÚSES. Přípustné jsou např. stavby nezbytné pro potřeby ochrany přírody a krajiny, snižování ekologických a přírodních katastrof, nezbytné vodohospodářské a protierozní úprav v krajině, změny zemědělských pozemků ve prospěch lesních společenstev a trvalých travních porostů, komplexní pozemkové úpravy. Za podmínky souladu s ochranou přírody a krajiny jsou přípustné např. stavby pro myslivost, odpočinková a vyhlídková místa pro turisty, stavby pro zemědělství a lesnictví, přípojky a účelové komunikace, nezbytné průchody dopravní, technické infrastruktury, cyklotras a cyklostezek. Nepřípustné jsou např. změny nezastavěných zemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady či jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, změny ve využití území znemožňující tvorbu ÚSES, oplocování (kromě podmíněně přípustného). Z podmínek využití plochy NP vyplývá, že plánované rozšíření stávajícího areálu není v této ploše přípustné. Posuzovaný pozemek je dotčen veřejně prospěšným opatřením ÚSES nadregionálního významu biocentra (NRBC 92) v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pozemek je součástí schválených komplexních pozemkových úprav, kde je zahrnut do ÚSES - nadregionálního biocentra. Část pozemku je zaznamenána jako zpevněná plocha.

Stavební úřad vydal společné povolení k záměrům „*Stavební úpravy části objektu na parc. č. 2347/2 k.ú. Bartošovice, Prodejna a zázemí farmy Luční dvůr*“ a „*Stavební úpravy části objektu na parc. č. 2347/2 k.ú. Bartošovice, Sklad brambor a cibule III*“. Z projektové dokumentace vyplývá, že jsou na pozemku stávající zpevněné plochy navržené k opravě.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z ÚAP ORP Nový Jičín vyplývá, že pro udržitelný rozvoj obce je třeba posílit hospodářský pilíř, který dosahuje průměrného hodnocení. Zemědělské hospodaření by bylo tedy vhodné podpořit vymezením dalších zastavitelných ploch navazujících na stávající zemědělské areály a to v méně hodnotném a konfliktním území. Pozemek parc. č. 3128 se však nachází dle výše uvedeného v hodnotném území a je dotčen stanoveným záplavovým územím včetně aktivní zóny. Navíc má žadatel již v návaznosti vymezenou zastavitelnou plochu Z1, která není vůbec využita.

Pořizovatel doporučuje prověřit možnost zahrnutí části pozemku parc. č. 3128 do plochy výroby a skladování zemědělské VZ a to pouze mimo aktivní zónu záplavového území a v nezbytně nutném rozsahu na podkladu relevantního pravomocného povolení stavebního úřadu a schválených pozemkových úprav, přičemž musí být řešen střet se stanoveným záplavovým územím Q₁₀₀, veřejně prospěšným opatřením ÚSES, zemědělskou půdou II. tř. ochrany, CHKO Poodří i soustavy NATURA 2000. Případné vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit, zejména z hlediska celostátních priorit PÚR ČR a krajských priorit ZÚR MSK.

Určený zastupitel nesouhlasí s pořizovatelem - podnět požaduje zahrnut do zadání změny územního plánu v celém rozsahu.

Závěr: Podnět bude zařazen do zadání změny územního plánu v celém rozsahu. Nutno však respektovat limity využití území zejména stanovené záplavové území včetně aktivní zóny, CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, zemědělskou půdu II. třídy ochrany, dále veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability a schválené pozemkové úpravy. Vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit.

Podnět č. 14 (P14)

Podnět na změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 2350 a 2351 v k. ú. Bartošovice z plochy přírodní NP **na plochu výroby a skladování zemědělské VZ umožňující rozšíření zemědělského areálu.**

Podatel: [REDACTED]

Vyhodnocení:

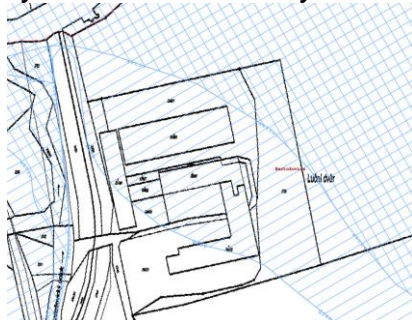
Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2350 a 2351 v k.ú. Bartošovice evidován jako ostatní plocha.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. **stanovené záplavové území včetně aktivní zóny**, zdokumentová povodeň, území zvláštní povodně pod vodním dílem, el. vedení, území CHKO Poodří (II. zóna) a soustavy NATURA 2000, mokřady Ramsarské úmluvy, ÚSES, zemědělská půda II. a V. třídy ochrany, území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu, pásmo hygienické ochrany nevyhlášené.

výřez z ÚAP ORP Nový Jičín se zákresem stanoveného záplavové území včetně aktivní zóny



Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit však vyplývá, že lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dále je

třeba chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy a umísťovat rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit. Při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny, CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000, zvyšovat a udržovat ekologickou stabilitu volné krajiny a respektovat ÚSES. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Dále je třeba při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu a hospodaření se srážkovými vodami.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK je posuzované území dotčeno nadmístním záměrem - veřejně prospěšným opatřením nadregionálního ÚSES biocentra NRBC 92, který je upřesněn v ÚP. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří, kde je třeba vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území, preferovat se mají lokality mimo stanovená záplavová území. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, mokřad Ramsarské úmluvy a ÚSES.

Dle ÚP Bartošovice patří pozemky do nezastavěného území plochy přírodní NP, která je hlavně vymezena např. pro soustavu NATURA 2000, CHKO Poodří, ÚSES. Přípustné jsou např. stavby nezbytné pro potřeby ochrany přírody a krajiny, snižování ekologických a přírodních katastrof, nezbytné vodohospodářské a protierozní úprav v krajině, změny zemědělských pozemků ve prospěch lesních společenstev a trvalých travních porostů, komplexní pozemkové úpravy. Za podmínky souladu s ochranou přírody a krajiny jsou přípustné např. stavby pro myslivost, odpočinková a vyhlídková místa pro turisty, stavby pro zemědělství a lesnictví, přípojky a účelové komunikace, nezbytné průchody dopravní, technické infrastruktury, cyklotras a cyklostezek. Nepřípustné jsou např. změny nezastavěných zemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady či jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, změny ve využití území znemožňující tvorbu ÚSES, oplocování (kromě podmíněně přípustného). Z podmínek využití plochy NP vyplývá, že plánované rozšíření stávajícího areálu není v této ploše přípustné. Posuzované pozemky jsou dotčeny veřejně prospěšným opatřením ÚSES nadregionálního významu biocentra (NRBC 92) v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pozemky nejsou součástí schválených komplexních pozemkových úprav.

Stavební úřad vydal společné povolení k záměrům „*Stavební úpravy části objektu na parc. č. 2347/2 k.ú. Bartošovice, Prodejna a zázemí farmy Luční dvůr*“ a „*Stavební úpravy části objektu na parc. č. 2347/2 k.ú. Bartošovice, Sklad brambor a cibule III*“ s právní mocí od 19.2.2025. Z projektové dokumentace vyplývá, že jsou na řešených pozemcích stávající zpevněné plochy.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z ÚAP ORP Nový Jičín vyplývá, že pro udržitelný rozvoj obce je třeba posílit hospodářský pilíř, který dosahuje průměrného hodnocení. Zemědělské hospodaření by bylo tedy vhodné podpořit vymezením dalších zastavitelných ploch navazujících na stávající zemědělské areály a to v méně hodnotném a konfliktním území. Pozemky se však nachází dle výše uvedeného v hodnotném území a jsou částečně dotčeny stanoveným záplavovým územím (zákres žadatele je mimo aktivní zónu). Navíc má žadatel již v návaznosti vymezenou zastavitelnou plochu Z1, která není vůbec využita.

Pořizovatel doporučuje prověřit možnost zahrnutí části pozemků parc. č. 2350 a 2351 do plochy výroby a skladování zemědělské VZ a to pouze mimo aktivní zónu záplavového území a v nezbytně nutném rozsahu na podkladu relevantního pravomocného povolení stavebního úřadu, přičemž musí být řešen střet se stanoveným záplavovým územím Q₁₀₀, veřejně prospěšným opatřením ÚSES, zemědělskou půdou II. tř., hodnotami CHKO Poodří i soustavy NATURA 2000. Případné vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit, zejména z hlediska celostátních priorit PÚR ČR a krajských priorit ZÚR MSK.

Určený zastupitel nesouhlasí s pořizovatelem - podnět požaduje zahrnut do zadání změny územního plánu v celém rozsahu.

Závěr: Podnět bude zařazen do zadání změny územního plánu v celém rozsahu. Nutno však respektovat limity využití území zejména stanovené záplavové území včetně aktivní zóny, CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, zemědělskou půdu II. třídy ochrany, dále veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability a schválené pozemkové úpravy. Vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit.

Podnět č. 15 (P15)

Podnět na změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 3263 v k. ú. Bartošovice z plochy přírodní NP **na plochu zemědělskou NZ umožňující pastevní chov, protierozní a protipovodňové prvky a vodní plochy (poldry, záchytné a vsakovací příkopy apod.).**

Podatel: [REDACTED]

Vyhodnocení:

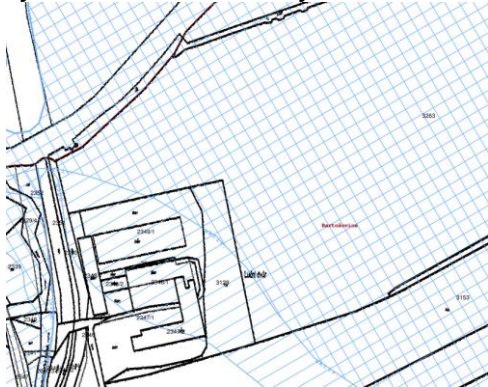
Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 3263 v k.ú. Bartošovice evidován jako trvalý travní porost.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku (pouze řešená část) evidovány tyto údaje o území např. **stanovené záplavové území včetně aktivní zóny**, zdokumentovaná povodeň, liniová PPO, území zvláštní povodně pod vodním dílem, částečně odvodněná plocha, el. vedení, bezpečnostní pásmo plynovodu, zařízení na plynovodu (anoda horizontální, kabel protikorozní ochrany) včetně ochranného pásma, území CHKO Poodří (II. zóna) a soustavy NATURA 2000, mokřady Ramsarské úmluvy, ÚSES, zemědělská půda II. třídy ochrany, území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu, pásmo hygienické ochrany nevyhlášené

výřez z ÚAP ORP Nový Jičín se zákresem stanoveného záplavové území včetně aktivní zóny



Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit vyplývá, že je třeba chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy. Při

stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území, je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny, CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000, zvyšovat a udržovat ekologickou stabilitu volné krajiny a respektovat ÚSES. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK je posuzované území dotčeno nadmístním záměrem - veřejně prospěšným opatřením nadregionálního ÚSES biocentra NRBC 92, který je upřesněn v ÚP. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří, kde je třeba vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, mokřad Ramsarské úmluvy a ÚSES.

Dle ÚP Bartošovice patří část řešeného pozemku do nezastavěného území plochy přírodní NP, která je hlavně vymezena např. pro soustavu NATURA 2000, CHKO Poodří, ÚSES. Přípustné jsou např. stavby nezbytné pro potřeby ochrany přírody a krajiny, snižování ekologických a přírodních katastrof, nezbytné vodohospodářské a protierozní úprav v krajině, změny zemědělských pozemků ve prospěch lesních společenstev a trvalých travních porostů, komplexní pozemkové úpravy. Za podmínky souladu s ochranou přírody a krajiny jsou přípustné např. stavby pro myslivost, odpočinková a vyhlídková místa pro turisty, stavby pro zemědělství a lesnictví, přípojky a účelové komunikace, nezbytné průchody dopravní, technické infrastruktury, cyklotras a cyklostezek. Nepřípustné jsou např. změna nezastavěných nezemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady či jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, změny ve využití území znemožňující tvorbu ÚSES, oplocování (kromě podmíněně přípustného využití). Posuzovaný pozemek je dotčen veřejně prospěšným opatřením ÚSES nadregionálního významu v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Z podmínek využití plochy NP vyplývá, že vytvoření nezbytných protierozních a protipovodňových prvků, vodních ploch (poldry, záchytné a vsakovací příkopy apod.) pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro ochranu přírody a krajiny by bylo přípustné. V tomto území nelze intenzivně obhospodařovat zemědělskou půdu a oplocování lze jen u podmíněně přípustných staveb. Ve všech případech však je nutno prioritně respektovat navržené veřejně prospěšné opatření ÚSES, požadavky na ochranu SCHKO Poodří, soustavy NATURA 2000, stanovené záplavové území včetně aktivní zóny.

Řešená část pozemku je součástí schválených komplexních pozemkových úprav, kde je zahrnuta do ÚSES - nadregionálního biocentra.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území a vytvářet podmínky pro realizaci veřejně prospěšného opatření ÚSES, zejména nesnižovat stupeň ekologické stability území např. hospodářským využíváním zemědělské půdy, které patří mezi hlavní využití plochy zemědělské NZ.

Pořizovatel nedoporučuje podnětu vyhovět ve smyslu změny plochy přírodní NP na plochu zemědělskou NZ. Považuje ovšem za účelné prověřit možnost zařazení el. ohradníků, košárů, ohrad a nezbytných staveb pro pastevní chov zvířat (např. pastevních přístřešků pro zvířata atd.) do podmíněně přípustného využití plochy přírodní NP. Dále definovat pojmy el. ohradník, košár, ohrada a nezbytné stavby pro pastevní chov.

Určený zastupitel nesouhlasí s pořizovatelem - podnět požaduje zahrnut do zadání změny územního plánu v celém rozsahu.

Závěr: Podnět bude zařazen do zadání změny územního plánu v celém rozsahu. Nutno však respektovat limity využití území zejména stanovené záplavové území včetně aktivní zóny, CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, zemědělskou půdu II. třídy ochrany, dále veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability a schválené pozemkové úpravy. Vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit.

Podnět č. 16 (P16)

Podnět na změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 3263 v k. ú. Bartošovice z plochy přírodní NP na plochu výroby a skladování zemědělské VZ umožňující rozšíření zemědělského areálu.

Podatel: [redacted]

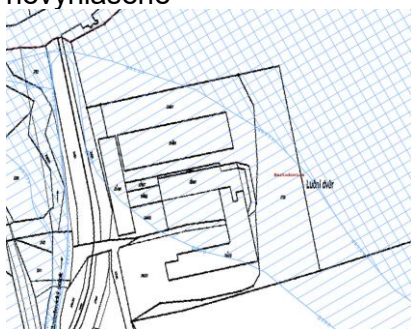
Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 3263 v k.ú. Bartošovice evidován jako trvalý travní porost.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku (řešená část) evidovány tyto údaje o území např. **stanovené záplavové území včetně aktivní zóny**, zdokumentová povodeň, území zvláštní povodně pod vodním dílem, částečně odvodněná plocha, el. vedení, plynovod, zařízení na plynovodu(anoda horizontální, kabel protikorozi ochrany) včetně ochranného pásma, území CHKO Poodří (II. zóna) a soustavy NATURA 2000, mokřady Ramsarské úmluvy, ÚSES, zemědělská půda II. třídy ochrany, území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu, pásmo hygienické ochrany nevyhlášené



Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit však vyplývá, že lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dále je třeba chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy a umísťovat rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit. Při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny, CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000, zvyšovat a udržovat ekologickou stabilitu volné krajiny a respektovat ÚSES. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu a hospodaření se srážkovými vodami.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK je posuzované území dotčeno nadmístním záměrem - veřejně prospěšným opatřením nadregionálního ÚSES biocentra NRBC 92, který je upřesněn v ÚP. Je součástí specifické krajiny D-02 Poodří, kde je třeba vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území, preferovat se mají lokality mimo stanovená záplavová území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Je třeba mimo jiné chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, mokřad Ramsarské úmluvy a ÚSES.

Dle ÚP Bartošovice patří část řešeného pozemku do nezastavěného území plochy přírodní NP, která je hlavně vymezena např. pro soustavu NATURA 2000, CHKO Poodří, ÚSES. Přípustné jsou např. stavby nezbytné pro potřeby ochrany přírody a krajiny, snižování ekologických a přírodních katastrof, nezbytné vodohospodářské a protierozní úprav v krajině, změny zemědělských pozemků ve prospěch lesních společenstev a trvalých travních porostů, komplexní pozemkové úpravy. Za podmínky souladu s ochranou přírody a krajiny jsou přípustné např. stavby pro myslivost, odpočinková a vyhlídková místa pro turisty, stavby pro zemědělství a lesnictví, přípojky a účelové komunikace, nezbytné průchody dopravní, technické infrastruktury, cyklotras a cyklostezek. Nepřípustné jsou např. změny nezastavěných nezemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady či jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, změny ve využití území znemožňující tvorbu ÚSES, oplocování (kromě podmíněně přípustného). Z podmínek využití plochy NP vyplývá, že plánované rozšíření stávajícího areálu není v této ploše přípustné. Posuzovaný pozemek je dotčen veřejně prospěšným opatřením ÚSES nadregionálního významu biocentra (NRBC 92) v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Řešená část pozemku je součástí schválených komplexních pozemkových úprav, kde je zahrnut do ÚSES - nadregionálního biocentra.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z ÚAP ORP Nový Jičín vyplývá, že pro udržitelný rozvoj obce je třeba posílit hospodářský pilíř, který dosahuje průměrného hodnocení. Zemědělské hospodaření by bylo tedy vhodné podpořit vymezením dalších zastavitelných ploch navazujících na stávající zemědělské areály a to v méně hodnotném a konfliktním území. Pozemek se však nachází dle výše uvedeného v hodnotném území a je dotčen stanoveným záplavovým územím včetně aktivní zóny. Navíc má žadatel již v návaznosti vymezenou zastavitelnou plochu Z1, která není vůbec využita.

Pořizovatel nedoporučuje podnětu vyhovět.

Určený zastupitel nesouhlasí s pořizovatelem - podnět požaduje zahrnout do zadání změny územního plánu.

Závěr: Podnět bude zařazen do zadání změny územního plánu. Nutno však respektovat limity využití území, zejména stanovené záplavové území včetně aktivní zóny, CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, zemědělskou půdu II. třídy ochrany, dále veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability a schválené pozemkové úpravy. Vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit.

k. ú. Hukovice

Podnět č. 17 (P17)

Podnět na změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 377/2 v k. ú. Hukovice z plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K **na plochu smíšenou obytnou individuální SB.**

Podatel: 

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 377/2 v k. ú. Hukovice evidován jako zahrada.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. elektrické a komunikační vedení, vodovod, místní komunikace.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice Poodří a přechodového pásma 45, vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Dle ÚP Bartošovice patří část pozemku parc. č. 377/2 (před scelením pozemků původně 391/4) v k. ú. Hukovice do zastavěného území, plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K určenou hlavně pro veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující pozemní komunikace. Přípustné jsou např. technická infrastruktura, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, parkoviště pro osobní auta, uliční mobiliář. Nepřípustné je např. oplocování pozemků a stavby nesouvisející s možným využitím této plochy. Z uvedeného vyplývá, že v ploše veřejných komunikačních prostorů nelze umístit stavby související s bydlením v rodinném domě. Ostatní část pozemku parc. č. 377/2 v k. ú. Hukovice patří do zastavěného území, plochy smíšené obytné individuální SB, která je hlavně určená pro rodinné a zemědělské usedlosti. Z úřední činnosti je známo, že v nedávné době došlo ke scelení pozemků parc. č. 381, 391/4 do pozemku parc. č. 377/2, jenž s pozemkem parc. č. 377/3 tvoří pozemek rodinného domu. Nevznikají nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemky parc. č. 381, 391/4 jsou součástí plochy smíšené obytné individuální SB. Zvětšený pozemek parc. č. 377/2 je na katastru nemovitostí evidován jako zahrada. Není veden v pasportu místních komunikací obce. Okolní pozemky mají přístup z jiné komunikace.

Pořizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu pozemek parc. č. 377/2 v k. ú. Hukovice a možnost jeho zahrnutí do plochy smíšené obytné individuální SB

Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem - podnět bude zahrnut do zadání změny územního plánu dle výše uvedeného.

Podnět č. 18 (P18)

Podnět na změnu územní rezervy R4 a změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 1203 v k. ú. Hukovice z plochy zemědělské NZ **na plochu smíšenou obytnou individuální SB.**

Podatel: >

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1203 v k. ú. Hukovice evidován jako orná půda.
zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovaným pozemkům (řešená část) evidovány tyto údaje o území např. zemědělská půda II. třídy ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice Poodří a přechodového pásma 45, vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. ÚP obsahuje vymezené územní rezervy pro bydlení, v kterých není v současnosti výstavba možná. Dle ÚP Bartošovice patří již část pozemku parc. č. 1203 v k. ú. Hukovice do zastavitelné plochy Z21 smíšené obytné individuální SB, která je hlavně určena pro bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech. Přípustné jsou např. stavby souvisejícího občanského vybavení bez negativních vlivů na pohodu bydlení. Podmíněně přípustné např. stavby pro drobnou výrobu, řemesla, služby, chov zvířat v malém, pokud nesnižují pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné. Tato část pozemku je již pro bydlení určená, avšak výstavba zde ještě nezačala. Součástí zastavitelné plochy Z17 je i část pozemku parc. č. 1208, která taktéž není využita. Část pozemku parc. č. 1203 patří do nezastavěného území, plochy zemědělské NZ, která je dotčena územní rezervou R4. V území rezervě R4 jsou zakázány změny v území, které by mohly podstatně ztížit nebo znemožnit její stanovené budoucí využití pro plochu smíšenou obytnou individuální bydlení SB. Změnit územní rezervu na plochu SB lze jen změnou územního plánu. Z výše uvedeného vyplývá, že ve vymezené územní rezervě nelze realizovat výstavbu pro bydlení. Do územní rezervy R4 zasahují také pozemky parc. č. 1202 a 1208. Územní rezerva navazuje na zastavitelnou plochu Z21. Pozemky nejsou dotčeny nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Pozemek parc. č. 1203 je obklopen převážně nezastavěným územím.

Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z vyhodnocení uplatňování ÚP v současnosti vyplývá, že obec disponuje optimálním množstvím zastavitelných ploch pro bydlení. Vymezená zastavitelná plocha pro bydlení Z21 není využita. Z vyhodnocení uplatňování územního plánu také vyplývá, že je účelné prověřit aktuálnost územních rezerv, z kterého může vyplynout i potřeba jejich zrušení či úprava. Jelikož i po schválení zprávy o uplatňování ÚP bude realizována výstavba v obci, bude účelné v době zpracování změny územního plánu zjistit aktuální stav a potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení. Potřeba nových ploch pro bydlení má být řešena komplexně pro celé území obce a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování a taky v souladu s prioritami územního plánování republiky a kraje. Prioritně je třeba, aby obec využila nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a prověřila vymezené územní rezervy.

Územní rezervu R4 tvoří také další pozemky, ke kterým nebyl podán podnět na změnu územního plánu. Prověření však jen části územní rezervy R4 a ponechání malých územních celků by bylo nekoncepční. Z pozemkových úprav vyplývá, že územní rezerva R4 je po okraji dotčena návrhem liniové krajinné zeleně. Posuzované území je součástí kvalitní zemědělské půdy s II. tř. ochrany, kde je třeba prokázat převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem její ochrany. V případě, že by byla územní rezerva navržena k využití a vznikla zastavitelná plocha větší než 2 ha bylo by nutné řešit veřejného prostranství. Území územní rezervy se nenachází na území CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000, není dotčeno vymezením ÚSES - jedná se o méně konfliktní území obce.

V případě potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci doporučuje pořizovatel prověřit změnou územního plánu možnost využití celé územní rezervy R4 a její překlopení do zastavitelné plochy a to pokud budou respektovány požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, řešena odpovídající dopravní a technická infrastruktura a zohledněny komplexní pozemkové úpravy. V případě vzniku zastavitelné plochy větší než 2 ha bude nutno řešit veřejné prostranství.

Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem a v zadání změny územního plánu bude pokyn prověřit možnost využití celé územní rezervy R4 pro bydlení dle výše uvedeného.

Podnět č. 19 (P19)

Podnět na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1172 a 1180 v k. ú. Hukovice z plochy smíšené nezastavěného území NS a veřejných prostranství komunikačních prostorů K **na plochu výroby a skladování zemědělské i průmyslové V.**

Podatel:



Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1180 v k. ú. Hukovice evidován jako orná půda a 1172 jako ostatní plocha.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovaným pozemkům (řešená část) evidovány tyto údaje o území např. území CHKO Poodří (III a IV. zóna) a soustavy NATURA 2000, zemědělská půda II. třídy ochrany. Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny a rozvojové záměry umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Dále je třeba při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice a přechodového pásma 47, kde je třeba chránit pohledový obraz kulturně historických dominant zámku a kostela v Bartošovicích. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že je třeba chránit přírodní hodnoty, kam lze zařadit např. území CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000 a zemědělskou půdu II. tř. ochrany.

Dle ÚP Bartošovice patří část pozemku parc. č. 1180 a pozemek parc. č. 1172 v k. ú. Hukovice do nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území NS, která je hlavně určena pro trvalé travní porosty, krajinnou zeleň a břehovou zeleň, dřeviny rostoucí mimo les a lesní pozemky. Přípustné jsou např. stavby nezbytné pro lesní hospodaření, pro potřeby ochrany, přírody a krajiny, pro vodohospodářské a protierozní úpravy, dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné jsou stavby pro chov zvířete např. obory či bažantnice a související oplocení. Malá část pozemku parc. č. 1180 patří do zastavěného území, plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K. Stávající areál je zařazen do zastavěného území, plochy výroby a skladování zemědělské i průmyslové V. Z podmínek využití plochy NS a K vyplývá, že rozšíření stávajícího areálu není do těchto ploch přípustné. Řešené pozemky nejsou dotčeny nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením.

Pro k.ú. Hukovice byly schváleny komplexní pozemkové úpravy, které budou při změně ÚP zohledněny. Posuzované území je jejich součástí a vyplývá, že již není na pozemku parc. č. 1180 hájen prostor plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K pro dopravní obsluhu území. Účelová obslužná komunikace vede až za pozemkem parc. č. 1172 tj. po pozemku parc. č. 1174. V dotčeném území je evidována stávající liniová zeleň.

soutisk leteckého snímku a komplexních pozemkových úprav



Stávající areál je vklíněn mezi plochy smíšené obytné individuální SB, která je hlavně určena pro bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech. Z podmínek ploch V vyplývá, že jsou určeny hlavně pro výrobu a skladování, přičemž za nepřípustné je považována činnost, která by významně narušovala kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Dopravní napojení stávajícího areálu je již zajištěno jak z hlavní silnice III. tř. tak i ze záhumení účelové komunikace. Stávající areál je již napojen na technickou infrastrukturu. Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymežovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplývá, že pro udržitelný rozvoj obce je třeba posílit

hospodářský pilíř, který dosahuje průměrného hodnocení. V k. ú. Hukovice se nachází jeden areál živočišné výroby a právě posuzovaný firemní areál. Rozšíření stávajícího firemního areálu by mohlo celkově podpořit hospodářský rozvoj obce a vyváženost pilířů pro udržitelný rozvoj obce optimálním množstvím rozvojových ploch. Rozšíření ploch pro výrobu není již v zastavěném území reálné, jelikož jsou kolem stabilizované plochy pro bydlení. Možností je využití nezastavěného území, které má již zajištěnou dopravní obsluhu, což také reflektují schválené pozemkové úpravy. Navrhovaná zastavitelná plocha by navázala na stabilizovanou plochu výroby a skladování zemědělské a průmyslové V, přičemž by nevznikly zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemek parc .č. 1172 je dle KN ostatní plocha. Pozemek parc .č. 1180 patří do zemědělské půdy II. třídy, území však již neslouží k zemědělskému využití. Navíc menší jeho část již patří do zastavěného území. Dle veřejného registru půdy LPIS nepatří tento pozemek do půdního bloku. Pozemky se nachází v území CHKO Poodří (III a IV. zóna) a soustavě NATURA 2000. Vzhledem ke skutečnosti, že komplexní pozemkové úpravy byly projednány s orgány státní správy, je účelné rozšíření plochy V nechat změnou ÚP prověřit. **Požizovatel doporučuje prověřit změnou územního plánu pozemky parc. č. parc. č. 1172 a 1180 v k. ú. Hukovice a možnost jejich zahrnutí do plochy výroby a skladování zemědělské i průmyslové V a to pokud budou respektovány požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, ochranu CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000 a zohledněny komplexní pozemkové úpravy.** Určený zastupitel souhlasí s pořizovatelem - podnět bude zahrnut do zadání změny územního plánu dle výše uvedeného.

Podnět č. 20 (P20)

Podnět na změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 1213, 1214 a 1215 v k. ú. Hukovice z plochy zemědělské NZ a smíšené nezastavěného území NS **na plochu smíšenou obytnou individuální SB.**

Podatel:

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1213 v k. ú. Hukovice evidován jako orná půda, parc. č. 1214 jako orná půda a parc. č. 1215 jako orná půda.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. elektrické vedení, zemědělská půda II. třídy ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice Poodří a přechodového pásma 45, vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Dle ÚP Bartošovice již patří část pozemku parc. č. 1213, 1214 a 1215 v k. ú. Hukovice do zastavitelné plochy Z17 smíšené obytné individuální SB, která je hlavně určena pro bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech. Přípustné jsou např. stavby souvisejícího občanského vybavení bez negativních vlivů na pohodu bydlení. Podmíněně přípustné např. stavby pro drobnou výrobu, řemesla, služby, chov zvířat v malém, pokud nesnižují pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné. Část pozemku parc. č. 1213 a 1215 patří do nezastavěného území, plochy zemědělské NZ, která je hlavně určena pro hospodářské využívání zemědělské půdy rostlinné výroby. Přípustné jsou např. stavby pro hospodářské využívání zemědělské půdy, vodohospodářské a protierozní úpravy, stavby nezbytné pro ochranu přírody a krajiny. Podmíněně přípustné jsou stavby pro hospodaření na lesních pozemcích a pro pastevní chov zvířat. Část pozemku parc. č. 1214 patří do nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území NS, která je hlavně určena pro trvalé travní porosty, krajinnou a doprovodnou zeleň, dřeviny mimo les a lesní pozemky. Přípustné jsou např. stavby pro hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, vodohospodářské a protierozní úpravy, stavby nezbytné pro ochranu přírody a krajiny atd. Podmíněně přípustné jsou stavby pro chov zvířete. Bydlení v rodinných domech není v ploše zemědělské NZ a NS přípustné. Součástí zastavitelné plochy Z17 jsou i části dalších pozemků. Pozemky nejsou dotčeny nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Pozemky jsou obklopeny převážně nezastavěným územím. V zastavitelné ploše Z17 výstavba ještě nezačala.

Jedná se o pozemky, kde větší část navazuje na zastavěné území a je tam již nyní možné postavit rodinné domy. Tuto možnost vlastník pozemku zatím nevyužil a požaduje (dle přiloženého zákresu) vymezit další novou zastavitelnou plochu pro rodinné domy, ta by však vybíhala více do krajiny včetně související dopravní a technické infrastruktury. Urbanisticky by bylo vhodné prioritně zahrnout do zastavitelné plochy část pozemku parc. č. 1236/3 a tím umožnit dorovnání zástavby podél stávající komunikace. Posuzované území je součástí větší zastavitelné plochy Z17, kde nebyla prozatím realizována žádná výstavba rodinného domu. Při tvorbě nového územního plánu se vycházelo z bilanční plochy pro RD cca 1650m² přičemž se předpokládalo, že část pozemků RD bude využívána jako zahrady. Z toho vyplývá, že koncepce předpokládala realizovat podél komunikace výstavbu jedné řady samostatných rodinných domů. Současně je podán obdobný podnět na změnu ÚP na sousedním pozemku o rozšíření zastavitelné Z17 plochy. Není však dán podnět na vymezení zastavitelné plochy v části pozemku parc. č. 1236/3. Zahrnutí zbylé části pozemku(ů) do zastavitelné plochy by vyvolalo založení druhé řady zástavby rodinných domů a tím zhuštění zástavby s vyššími nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména dopravní a technickou. Přitom by však nebyla umožněna výstavba podél obou stran stávající komunikace. Dané území je třeba řešit komplexně s přihlédnutím k jeho charakteru a širším vztahům v území. Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplývá, že obec disponuje optimálním množstvím zastavitelných ploch pro bydlení. V případě potřeby je prioritně třeba, aby

obec využila nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a prověřila vymezené územní rezervy. Případně pak vymezila nové zastavitelné plochy v co nejméně konfliktním území. Z pozemkových úprav vyplývá, že posuzované území je po okraji zastavitelné plochy dotčeno návrhem liniové krajinné zeleně. Posuzované území je navíc součástí kvalitní zemědělské půdy s II. tř. ochrany, kde je třeba prokázat převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem její ochrany. V zastavitelné ploše Z17 výstavba ještě nezačala a vhodnější část pozemku parc. č. 1236/6 není zahrnuta do zastavitelné plochy. Navíc ÚP obsahuje územní rezervy pro bydlení, jejichž možnost využití a překlopení na zastavitelnou plochu nebylo zatím prověřeno. **Vzhledem k uvedenému pořizovatel nedoporučuje podnětu vyhovět.**

Určený zastupitel nesouhlasí s pořizovatelem - podnět požaduje zahrnutí do zadání změny územního plánu.

Závěr: Podnět bude zařazen do zadání změny územního plánu. Nutno však respektovat požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, zohlednit komplexní pozemkové úpravy, řešit dopravní a technickou infrastrukturu. Odůvodnit potřebu zastavitelné plochy.

Podnět č. 21 (P21)

Podnět na změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1236/4 v k. ú. Hukovice z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou individuální SB umožňující výstavbu rodinných domů.

Podatel: [redacted]

Vyhodnocení:

Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1236/4 v k. ú. Hukovice evidován jako orná půda.

výřez z KM

zákres podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému pozemku evidovány tyto údaje o území např. elektrické vedení, zemědělská půda II. třídy ochrany.

Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z celostátních priorit např. vyplývá, že při stanovování způsobu využití území v územním plánu je třeba dávat přednost komplexnímu řešení před jednostranným hlediskem a požadavkem, který by v důsledku mohl zhoršit stav i hodnoty území. Při plánování rozvoje je třeba zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Dále je třeba při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

První územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území, další změny v území ani pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska platných ZÚR MSK není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Je součástí specifické krajiny D-03 Bartošovice Poodří a přechodového pásma 45, vytvářet harmonický vztah zástavby a krajiny s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety zejména kulturních dominant obce. Z krajských priorit mimo jiné vyplývá, že pro územní rozvoj se mají přednostně využívat nezastavěné plochy zastavěného území a nové plochy bydlení vymezovat s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Dle ÚP Bartošovice již patří část pozemku parc. č. 1236/4 v k. ú. Hukovice do zastavitelné plochy Z17 smíšené obytné individuální SB, která je hlavně určena pro bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech. Přípustné jsou např. stavby souvisejícího občanského vybavení bez negativních vlivů na pohodu bydlení. Podmíněně přípustné např. stavby pro drobnou výrobu, řemesla, služby, chov zvířat v malém, pokud nesnižují pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné. Část pozemku patří do nezastavěného území, plochy zemědělské NZ, která je hlavně určena pro hospodářské využívání zemědělské půdy rostlinné výroby. Přípustné jsou např. stavby pro hospodářské využívání zemědělské půdy, vodohospodářské a protierozní úpravy, stavby nezbytné pro ochranu přírody a krajiny. Podmíněně přípustné jsou stavby pro hospodaření na lesních pozemcích a pro pastevní chov zvířat. Bydlení v rodinných domech není v ploše zemědělské NZ přípustné. Součástí zastavitelné plochy Z17 jsou i části dalších pozemků. V zastavitelné ploše Z17 výstavba ještě nezačala. Pozemek není dotčen nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Pozemek je obklopen převážně nezastavěným územím.

Jedná se o větší pozemek tvaru L, kde menší část navazuje na zastavěné území a je tam již nyní možné postavit cca 2 rodinné domy. Tuto možnost vlastníků pozemku zatím nevyužil a požaduje (dle příloženého zákresu) vymezit další novou zastavitelnou plochu, ta by však vybíhala více do krajiny včetně související dopravní a technické infrastruktury. Urbanisticky by bylo vhodné prioritně zahrnout do zastavitelné plochy část pozemku parc. č. 1236/3 a tím umožnit dorovnání zástavby podél stávající komunikace. Posuzované území je součástí větší zastavitelné plochy Z17, kde nebyla prozatím realizována žádná výstavba rodinného domu. Při tvorbě nového územního plánu se vycházelo z bilanční plochy pro RD cca 1650m² přičemž se předpokládalo, že část pozemků RD bude využívána jako zahrady. Z toho vyplývá, že koncepce předpokládala realizovat podél komunikace výstavbu jedné řady samostatných rodinných domů. Současně je podán obdobný podnět na změnu ÚP na sousedních pozemcích směřující k rozšíření zastavitelné Z17 plochy. Není však dán podnět na vymezení zastavitelné plochy v části pozemku parc. č. 1236/3. Zahrnutí zbylé části pozemku(ů) do zastavitelné plochy by vyvolalo založení druhé řady zástavby rodinných domů a tím zhuštění zástavby s vyššími nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména dopravní a technickou. Přitom by však nebyla umožněna výstavba podél obou stran stávající komunikace. Dané území je třeba řešit komplexně s přihlédnutím k jeho charakteru a širším vztahům v území. Dle cílů územního plánování je třeba mimo jiné chránit nezastavěné území, chránit krajinu, hodnoty území, hospodárně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území zastavěného. Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplývá, že obec disponuje optimálním množstvím zastavitelných ploch pro bydlení. V případě potřeby je prioritně třeba, aby obec využila nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území a prověřila vymezené územní rezervy. Případně pak vymezila nové zastavitelné plochy v co nejméně konfliktním území. Z pozemkových úprav vyplývá, že posuzované území je po okraji zastavitelné plochy dotčeno návrhem liniové krajinné zeleně. Posuzované území je navíc součástí kvalitní zemědělské půdy s II. tř. ochrany, kde je třeba prokázat převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem její ochrany. V zastavitelné ploše Z17 výstavba ještě nezačala a vhodnější část pozemku parc. č. 1236/6 není zahrnuta do zastavitelné plochy. Navíc ÚP obsahuje územní rezervy pro bydlení, jejichž možnost využití a překlopení na zastavitelnou plochu nebylo zatím prověřeno. **Vzhledem k uvedenému pořizovatel nedoporučuje podnětu vyhovět.**

Určený zastupitel nesouhlasí s pořizovatelem - podnět požaduje zahrnutí do zadání změny územního plánu.

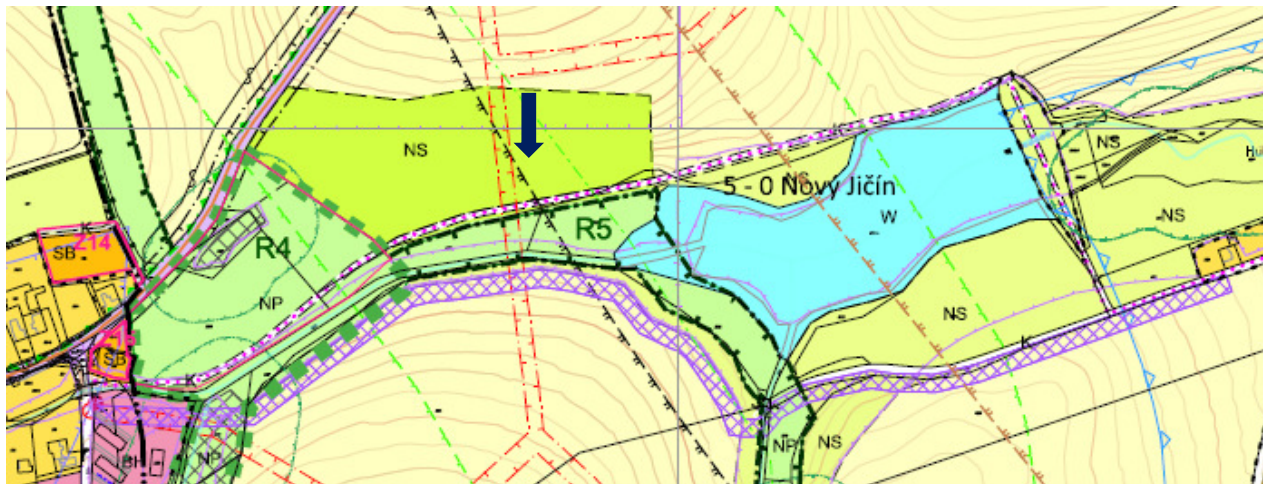
Závěr: Podnět bude zařazen do zadání změny územního plánu. Nutno však respektovat požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, zohlednit komplexní pozemkové úpravy, řešit dopravní a technickou infrastrukturu. Odůvodnit potřebu zastavitelné plochy.

Obec Bartošovice uplatnila vlastní podněty na změnu územního plánu, jenž jsou zapracovány do návrhu zadání územního plánu (viz příloha č. 1)

Podnět č. 1 (Po1)

Zrušit návrh cyklostezky (kolem vodní nádrže) k propojení Bartošovic a Hukovic tj. změnit plochu veřejných prostranství komunikačních prostorů K na jinou plochu odpovídající stavu území, s ohledem na schválené komplexní pozemkové úpravy.

výřez koordinačního výkresu ÚP



Pořizovatel k podnětu obce konstatuje:

Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému území evidovány tyto údaje o území např. ochranné pásmo lesa, elektrické vedení, ÚSES, významný krajinný prvek, území zvláštní povodně pod vodním dílem, zemědělská půda II a III. třídy ochrany. Z hlediska platné PÚR ČR není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem. Z platné nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR MSK je posuzované území dotčeno veřejně prospěšným opatřením regionálním biokoridorem ÚSES RBK541, který je upřesněn v ÚP (R4, R5) – veřejně prospěšné opatření). ÚP obsahuje vymezení stávající plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K včetně návrhu cyklotrasy. V území se však účelová komunikace nenachází. Pro k. ú. Hukovice byly schváleny komplexní pozemkové úpravy, které neobsahují vymezení účelové komunikace. Je účelné prověřit změnou územního plánu možnost změny plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K na jinou odpovídající plochu využití s ohledem na schválené komplexní pozemkové úpravy a nutnosti respektovat ÚSES.

Podnět č. 2 (Po2)

Zrušit všechny vymezené plochy smíšené obytné individuální historické SBH a zařadit je do ploch smíšených obytných individuálních SB, jelikož evidence památek místního významu (zejména zemědělských usedlostí a domkářských stavení) neodpovídá aktuálnímu stavu na území obce.

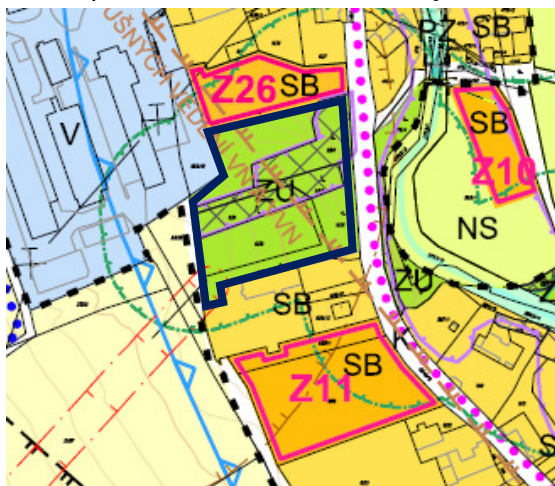
Pořizovatel k podnětu obce konstatuje:

Dle ÚP je třeba v rámci zastavěného území v plochách smíšených obytných individuálních historických SBH respektovat stávající charakter a strukturu zástavby zejména s respektem k památkám místního významu tj. k zemědělským usedlostem a domkářským stavením. Památky místního významu byly řešeny při pořizování ÚP na základě požadavku SCHKO Poodří. Bylo by účelné prověřit a aktualizovat evidenci památek místního významu.

Podnět č. 3 (Po3)

V jižní části Bartošovic mezi zastavitelnými plochami Z26 a Z11 prověřit možnost změny plochy zeleně zastavěného území ZU na plochu smíšenou obytnou individuální SB.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese UP



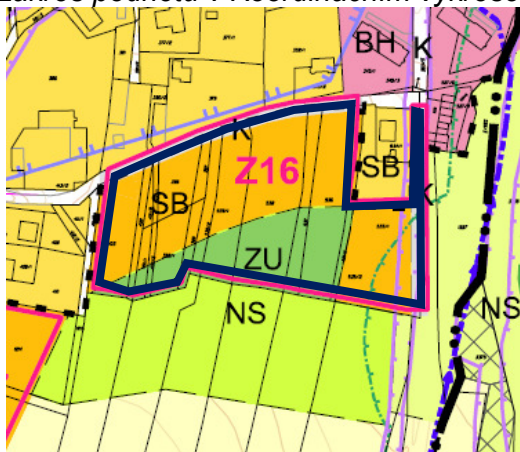
Pořizovatel k podnětu obce konstatuje:

Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému území evidovány tyto údaje o území např. pozemek lesa včetně ochranného pásma, elektrické vedení a stanice, území zvláštní povodně pod vodním dílem, zemědělská půda III. třídy ochrany, nevyhlášené pásmo hygienické ochrany. Z hlediska platné PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Dle ÚP Bartošovice je plocha zeleně zastavěného území ZU hlavně určena pro soukromé zahrady či sady navazujících na plochu SB tj. na pozemky rodinných domů. Umožňuje umístění např. staveb nezbytných pro uskladnění úrody a náradí v návaznosti na plochu SB, přičemž oplocování pozemků je možné jen při zachování průchodu ze zastavěného území do volné krajiny. Jinak je plocha ZU vymezena pro dětská a maloplošná hřiště, veřejné prostranství, veřejnou zeleň a parkový mobiliář. Je účelné prověřit změnou územního plánu možnost změny plochy zeleně zastavěného území ZU na plochu smíšenou obytnou individuální SB, bude však nutno respektovat požadavky na ochranu lesa a řešit dopravní a technickou infrastrukturu

Podnět č. 4 (Po4)

Prověřit zastavitelnou plochu Z16 v k.ú. Hukovice z hlediska vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek využití s **možností rozšíření plochy smíšené obytné individuální SB místo plochy zeleně zastavěného území ZU**. Zohlednit aktuální stav v území a problematiku zejména dopravní obsluhy a oplocování.

zákres podnětu v Koordinačním výkrese UP



Pořizovatel k podnětu obce konstatuje:

Dle ÚAP ORP NJ jsou k posuzovanému území evidovány tyto údaje o území např. ochranné pásmo lesa, elektrické vedení, komunikační vedení, zemědělská půda II. a III. třídy ochrany. Z hlediska platné PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace není posuzované území dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Dle ÚP

Bartošovice patří do zastavitelné plochy Z16 plochy zeleň zastavěného území ZU, smíšená obytné individuální SB a veřejných komunikačních prostorů K. Zastavitelná plocha Z16 tak umožňuje v ploše SB realizovat výstavbu rodinných domů. Menší rozsah zastavitelné plochy tvoří plochy zeleně zastavěného území ZU, které jsou hlavně určeny pro soukromé zahrady či sady navazujících na plochu SB tj. na pozemky rodinných domů. Umožňují umístění např. staveb nezbytných pro uskladnění úrody a náradí v návaznosti na plochu SB, přičemž oplocování pozemků je možné jen při zachování průchodu ze zastavěného území do volné krajiny. Jinak je plocha ZU vymezena pro dětská a maloplošná hřiště, veřejné prostranství, veřejnou zeleň a parkový mobiliář. Posuzované území není dotčeno nadmístním záměrem, veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Z uplatňování územního plánu vyplynulo, že je v současnosti v rámci zastavitelné plochy Z16 zaznamenána tendence rozšiřovat bydlení do plochy ZU a je problematická podmínka týkající se umísťování oplocení. Je účelné prověřit změnou územního plánu zastavitelnou plochu Z16 v k. ú. Hukovice z hlediska vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek využití s možností rozšíření plochy smíšené obytné individuální SB místo plochy zeleň zastavěného území ZU.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bartošovice a z územně analytických podkladů nevyplývaly žádné návrhy na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace či politiku územního rozvoje.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BARTOŠOVICE

návrh určen k projednání



s odkazem na § 107 odst. 3 z. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Orgán příslušný ke schválení:	Zastupitelstvo obce Bartošovice
Určený zastupitel:	Lumír Milák, starosta obce
Pořizovatel:	Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu (Ing. Xenie Juříčková)
Datum:	leden 2025

OBSAH

a. Vymezení řešeného území	3
b. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	3
c. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	13
d. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	13
e. Požadavky na obsahové náležitosti návrhu změny územního plánu, jeho odůvodnění, počtu vyhotovení a zpracování	13

a. Vymezení řešeného území

Řešeným územím Změny č. 2 Územního plánu Bartošovice je celé správní území obce Bartošovice zahrnující k. ú. Bartošovice a k. ú. Hukovice..

b. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Respektovat platné právní předpisy, zejména zákon č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí předpisy.
2. Převést územní plán do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb.
3. Zapracovat aktuální katastrální mapu a aktualizovat vymezení zastavěného území.
4. Uvést územní plán do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací (např. respektovat nadmístní záměry, ÚSES, priority, označení jevů...atd.) a vyhodnotit s nimi soulad v odůvodnění změny územního plánu...atd.)
5. Zohlednit a dle možností zapracovat schválené komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Bartošovice a k. ú. Hukovice a vytvořit podmínky pro realizaci společných zařízení (např. významné polní cesty, ÚSES, vodohospodářská opatření atd.)
6. Řešit střet územního systému ekologické stability (ÚSES) se stávající zástavbou.
7. Aktualizovat limity využití území, hodnoty a záměry, zejména na základě aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP).
8. Zohlednit aktualizaci ÚAP ORP Nový Jičín a ÚAP Moravskoslezského kraje, zejména řešit problémy určené k řešení v ÚPD a zohlednit záměry na změny v území (ÚAP MSK i ORP Nový Jičín evidují záměr na úpravu koridorů plynovodů z důvodu přesunu kompresorové stanice, ÚAP MSK navíc obsahují záměr elektrického vedení k propojení stávající transformovny Mošnov se stávající transformovnou ve Studénce – tyto nadmístní záměry řeší požizovaná změna č. 9 ZÚR MSK – pokud nebude tato změna účinná zvážit možnost aplikace § 84 stavebního zákona).
9. Zohlednit aktuální územní studie KÚ Moravskoslezského kraje např. „Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren“, „Zadržení vody v krajině na území MSK“ a „Lokalizace oblastí MSK kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod
10. Zohlednit Zprávu o uplatňování ÚP Bartošovice pro období 2022-2025.
11. Provéřit a aktualizovat vymezení ploch lesních s ohledem na evidenci katastru nemovitostí a ÚAP ORP Nový Jičín. Zakreslit vzdálenost 30 m od lesa (tj. aktualizovat „ochranné pásmo lesa“).
12. Provéřit skutečný způsob využití území a staveb (řádně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
13. Nové zastavitelné plochy vymežit s odpovídající veřejnou infrastrukturou a odůvodnit potřebu jejich vymezení. Vymezovat zastavitelné plochy, u kterých lze předpokládat možnost jejich využití. Změnu územního plánu řešit s ohledem na limity využití území např. záplavového území a zejména z hlediska ochrany lesa a kvalitní zemědělské půdy.
14. Provéřit aktuálnost a případně možnost změny vymezených územních rezerv pro bydlení na zastavitelné plochy smíšené obytné individuální SB a to s ohledem na reálné potřeby obce, limity využití území a nezbytnou veřejnou infrastrukturu.
15. U zastavitelných ploch pro bydlení, občanského vybavení a ploch smíšených obytných prověřit požadavek na vymezení veřejného prostranství vyplývající z vyhlášky č. 157/2024 Sb.
16. Provéřit plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K, dle potřeby je upravit či navrhnout nové.

17. Prověřit aktuálnost a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.
18. Prověřit potřebu územních studií předepsaných územním plánem, případně jejich podmínky a lhůtu pro evidenci.
19. Zohlednit projektovou dokumentaci pro stavbu okružní křižovatky Nová Horka – Bartošovice – koordinovat vzájemně územní plány obcí.
20. Z hlediska platné legislativy, ochrany veřejných zájmů a aktuálních potřeb obce atd.:
 - prověřit, aktualizovat a případně doplnit pojmy územního plánu (zejména nevyplývající z právních předpisů)
 - prověřit, aktualizovat a případně doplnit obecné podmínky a podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území
21. Prověřit koncepci veřejné infrastruktury týkající se energetiky včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie (např. bateriová uložení), dobíjecích stanic atd. v zastavěném i nezastavěném území a to s ohledem na hodnoty a charakter území (zejména CHKO Poodří a soustavy NATURA 2000), případné vyloučení staveb a zařízení odůvodnit.
22. Prověřit podmínky umísťování zemědělských staveb v nezastavěném území, zejména v plochách zemědělských NZ, smíšených nezastavěného území NS a přírodních NP.
23. V plochách smíšených nezastavěného území NS prověřit možnost zařazení drobných přístřešků pro drobný chov zvířat do podmíněně přípustného využití a definovat související pojmy. (zahrnuje podnět P11)
24. Prověřit podmínky umísťování oplocení v nezastavěném území, zejména v plochách zemědělských NZ, smíšených nezastavěného území NS a přírodních NP (zahrnuje podnět P11)
25. Prověřit možnost zařazení nezbytných staveb pro pastevní chov zvířat (přístřešky zvířat, el. ohradníky, ohrady, košary...atd.) do podmíněně přípustného využití plochy přírodní NP, plochy smíšené nezastavěného území NS, plochy zemědělské NZ a definovat související pojmy (zahrnuje podněty P11 a P15)
26. Prověřit možnost umísťování staveb pro individuální rodinnou rekreaci a to s ohledem na hodnoty a charakter území (zejména CHKO Poodří a soustavy NATURA 2000), případně doplnit definici a stanovit podmínky
27. Aktualizovat památky místního významu, zejména domkářská stavení a zemědělské usedlosti. Zrušit všechny vymezené plochy smíšené obytné individuální historické SBH a zařadit je do ploch smíšených obytných individuálních SB. (podnět č. Po2 zahrnující podněty P5 a P6)
28. Prověřit možnost zařazení části zastavitelné plochy Z25 v k. ú. Bartošovice (mimo stanovené záplavové území) z plochy zeleně zastavěného území ZU do plochy smíšené obytné individuální SB, umožňující výstavbu rodinného domu - respektovat požadavky na ochranu lesa a kvalitní zemědělské půdy, dále řešit dopravní a technickou infrastrukturu. (zohledněn podnět P1)

zákres v Koordinačním výkrese ÚP



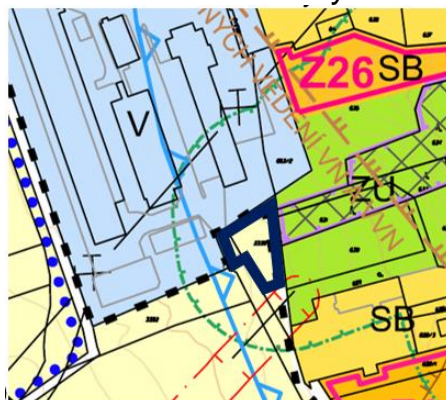
29. Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku parc. č. 1317 v k. ú. Bartošovice (mimo stanovené záplavové území) z plochy veřejných prostranství zeleně PZ na plochu smíšenou obytnou individuální SB, umožňující výstavbu rodinného domu - respektovat požadavky na ochranu lesa a kvalitní zemědělské půdy, dále řešit dopravní a technickou infrastrukturu. (podnět P2)

zákres v koordinačním výkrese ÚP



30. Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 3330/2 a 3368/2 v k. ú. Bartošovice z plochy zemědělské NZ na plochu výroby a skladování zemědělské i průmyslové V - respektovat požadavky na ochranu lesa a zohlednit schválené komplexní pozemkové úpravy. (podnět P3)

zákres v Koordinačním výkrese ÚP



31. Provéřit možnost vypuštění pozemku parc. č. 894/8 v k. ú. Bartošovice z přestavbové plochy P3 (podmíněné zpracováním územní studie) a změnu funkčního využití pozemku z plochy smíšené obytné centrální SC na plochu smíšenou obytnou individuální SB - zohlednit podmínky a charakter území s cílem vytvořit optimální uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. (podnět P7)

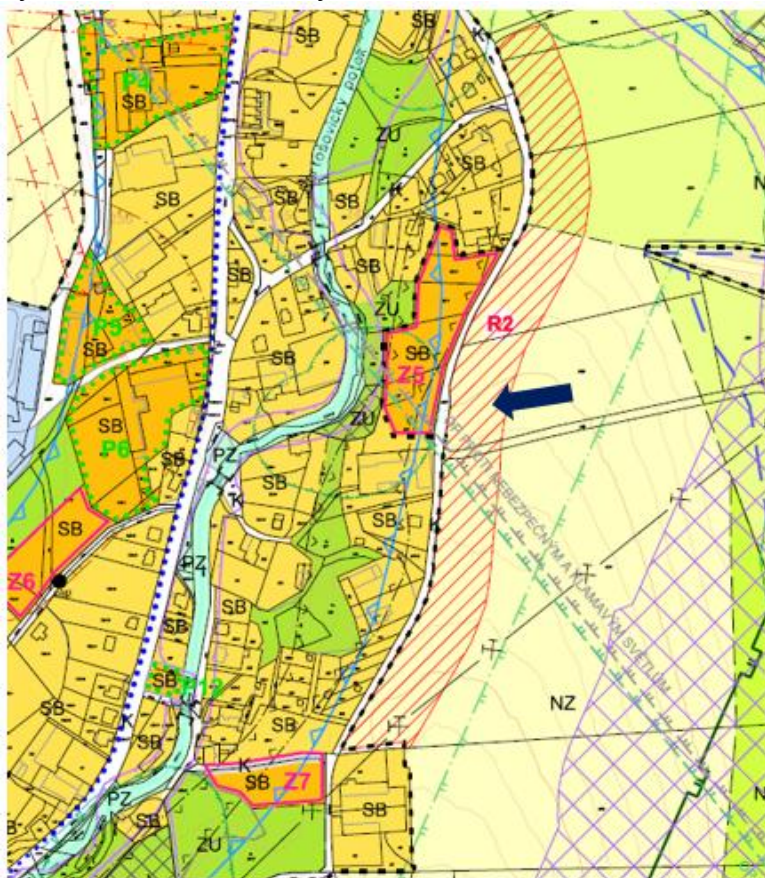
zákres v Koordinačním výkrese ÚP



32. Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku parc. č. 2887 v k. ú. Bartošovice z plochy smíšené nezastavěného území NS na plochu smíšenou obytnou individuální SB, umožňující výstavbu rodinného domu - respektovat požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, zohlednit schválené komplexní pozemkové úpravy a řešit dopravní a technickou infrastrukturu. (podnět P8)
zákres v Koordinačním výkresu ÚP



33. V případě potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení prověřit možnost využití územní rezervy R2 pro bydlení v k. ú. Bartošovice a její překlopení (i jen části) do zastavitelné plochy smíšené obytné individuální SB - respektovat požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, řešit dopravní a technickou infrastrukturu a zohlednit schválené komplexní pozemkové úpravy. V případě vzniku zastavitelné plochy větší než 2 ha řešit veřejné prostranství. (zahrnuje podnět P9)
výřez z Koordinačního výkresu ÚP

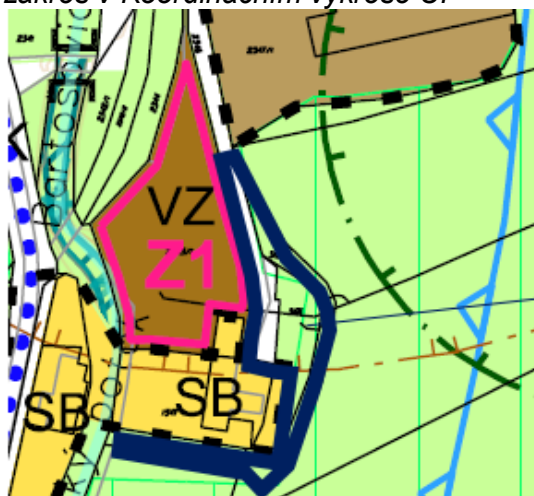


34. V případě potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku parc. č. 3003 v k. ú. Bartošovice z plochy zemědělské NZ na plochu umožňující výstavbu rodinných domů - respektovat požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, CHKO Poodří, soustavu NATURA 2000, zohlednit schválené komplexní pozemkové úpravy, řešit dopravní a technickou infrastrukturu. Případné vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit. (podnět P10)



35. Prověřit možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 3129, 3108/1, 1353/2 v k. ú. Bartošovice z plochy přírodní NP a části pozemku parc. č. 2346 v k. ú. Bartošovice z plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K na plochu smíšenou obytnou individuální SB, přičemž musí být řešen střet s veřejně prospěšným opatřením ÚSES, sítěmi technické infrastruktury, kvalitní zemědělskou půdou, CHKO Poodřím, soustavou NATURA 2000 a zohledněny schválené komplexní pozemkové úpravy. Případné vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit. (podnět P12)

zákres v Koordinačním výkrese ÚP

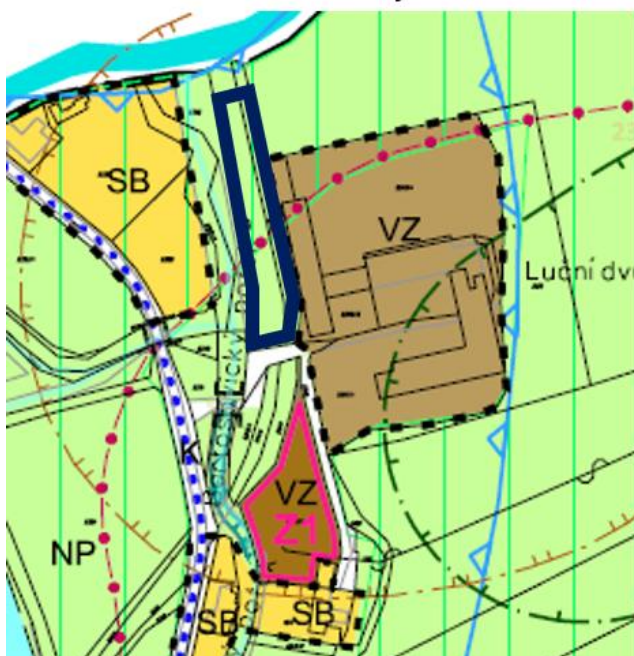


36. Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku parc č. 3128 v k. ú. Bartošovice z plochy přírodní NP na plochu výroby a skladování zemědělské VZ, při zohlednění schválených komplexních pozemkových úprav a relevantního pravomocného povolení stavebního úřadu ke stavebním úpravám objektu, přičemž musí být řešen střet se stanoveným záplavovým územím včetně aktivní zóny, veřejně prospěšným opatřením ÚSES, kvalitní zemědělskou půdou, CHKO Poodřím i soustavou NATURA 2000 a mokřadem Ramsarské úmluvy. Případné vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit, zejména z hlediska celostátních priorit PÚR ČR a krajských priorit ZÚR MSK, a to hlavně v záplavovém území. (podnět P13)

zákres v Koordinačním výkrese ÚP



37. Provéřít možnost změny funkčního využití části pozemků parc. č. 2350 a 2351 v k. ú. Bartošovice z plochy přírodní NP na plochu výroby a skladování zemědělské VZ, při zohlednění schválených komplexních pozemkových úprav a relevantního pravomocného povolení stavebního úřadu ke stavebním úpravám objektu, přičemž musí být řešen střet se stanoveným záplavovým územím včetně aktivní zóny, veřejně prospěšným opatřením ÚSES, kvalitní zemědělskou půdou, CHKO Poodří, soustavou NATURA 2000 a mokřadem Ramsarské úmluvy. Případné vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit, zejména z hlediska celostátních priorit PÚR ČR a krajských priorit ZÚR MSK, a to hlavně v záplavovém území. (podnět P14)
zákres v Koordinačním výkrese ÚP



38. Provéřit možnost změny funkčního využití části pozemku parc č. 3263 v k. ú. Bartošovice z plochy přírodní NP na plochu zemědělskou NZ, umožňující pastevní chov, protierozní a protipovodňové prvky a vodní plochy (poldry, záchytné a vsakovací příkopy apod.), při zohlednění schválených komplexních pozemkových úprav, přičemž musí být řešen střet se stanoveným záplavovým územím včetně aktivní zóny, veřejně prospěšným opatřením ÚSES, technickou infrastrukturou, kvalitní zemědělskou půdou, CHKO Poodřím, soustavou NATURA 2000 a mokřadem Ramsarské úmluvy. Případnou změnu nutno řádně odůvodnit, zejména z hlediska celostátních priorit PÚR ČR a krajských priorit ZÚR MSK, a to hlavně v záplavovém území. (podnět P15)
zákres v Koordinačním výkrese ÚP



39. Provéřit možnost změny funkčního využití části pozemku parc č. 3263 v k. ú. Bartošovice, z plochy přírodní NP na plochu výroby a skladování zemědělské VZ, umožňující rozšíření zemědělského areálu, při zohlednění schválených komplexních pozemkových úprav, přičemž musí být řešen střet se stanoveným záplavovým územím včetně aktivní zóny, veřejně prospěšným opatřením ÚSES, technickou infrastrukturou, kvalitní zemědělskou půdou, CHKO Poodřím, soustavou NATURA 2000 a mokřadem Ramsarské úmluvy. Případné vymezení zastavitelné plochy nutno řádně odůvodnit, zejména z hlediska celostátních priorit PÚR ČR a krajských priorit ZÚR MSK, a to hlavně v záplavovém území. (podnět P16)
zákres v Koordinačním výkrese ÚP



40. Provéřít možnost změny funkčního využití části pozemku parc. č. 377/2 v k. ú. Hukovice z plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů K na plochu smíšenou obytnou individuální SB. (podnět P17)
zákres podnětu v Koordinačním výkresu ÚP



41. V případě potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení prověřit možnost využití územní rezervy R4 pro bydlení a její překlopení do zastavitelné plochy smíšené obytné individuální SB - respektovat požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, řešit dopravní a technickou infrastrukturu a zohlednit schválené komplexní pozemkové úpravy. V případě vzniku zastavitelné plochy větší než 2 ha řešit veřejné prostranství. (zahrnuje podnět P18)
výřez z Koordinačního výkresu ÚP



42. Provéřít možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 1172 a 1180 v k. ú. Hukovice z plochy smíšené nezastavěného území NS a veřejných prostranství komunikačních prostorů K na plochu výroby a skladování zemědělské i průmyslové V - respektovat

požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, ochranu CHKO Poodří, soustavy NATURA 2000 a zohlednit schválené komplexní pozemkové úpravy. (podnět P19)
zářes podnětu v Koordinačním výkrese ÚP



43. V případě potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení prověřit možnost změny funkčního využití části pozemků parc. č. 1213, 1214 a 1215 v k. ú. Hukovice z plochy zemědělské NZ a smíšené nezastavěného území NS na plochu smíšenou obytnou individuální SB - respektovat požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, zohlednit schválené komplexní pozemkové úpravy, řešit dopravní a technickou infrastrukturu. (podnět P20)

zářes v Koordinačním výkrese ÚP



44. V případě potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku parc. č. 1236/4 v k. ú. Hukovice z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou individuální SB, umožňující výstavbu rodinných domů - respektovat požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy, zohlednit schválené komplexní pozemkové úpravy, řešit dopravní a technickou infrastrukturu. (podnět P21)

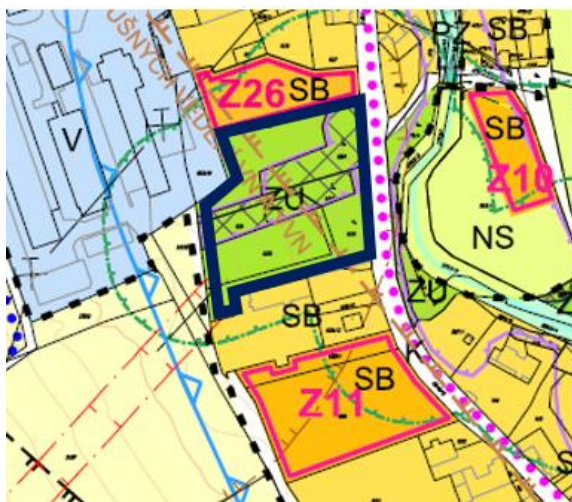
zářes v Koordinačním výkrese ÚP



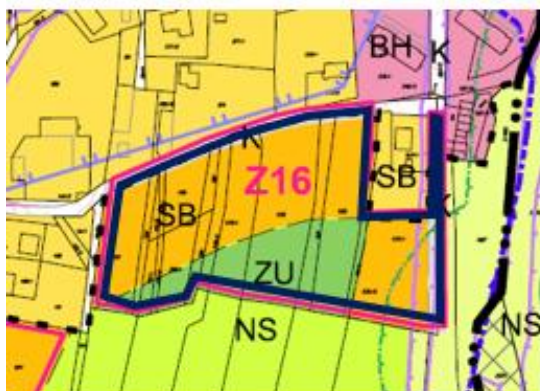
45. Zrušit návrh cyklostezky (kolem vodní nádrže) k propojení Bartošovic a Hukovic tj. změnit plochu veřejných prostranství komunikačních prostorů K na jinou plochu s ohledem na stav území, schválené komplexní pozemkové úpravy a ÚSES. (podnět Po1)
výřez z Koordinačního výkresu ÚP



46. V jižní části Bartošovic mezi zastavitelnými plochami Z26 a Z11 prověřit možnost změny plochy zeleně zastavěného území ZU na plochu smíšenou obytnou individuální SB - respektovat požadavky na ochranu lesa a řešit dopravní a technickou infrastrukturu. (podnět Po3 a P4)
zářes v Koordinačním výkresu ÚP



47. Prověřit zastavitelnou plochu Z16 v k.ú. Hukovice z hlediska vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek využití a možnost rozšíření plochy smíšené obytné individuální SB místo plochy zeleně zastavěného území ZU. Zohlednit aktuální stav v území a problematiku zejména dopravní obsluhy a oplocování. (podnět Po4)
zářes v Koordinačním výkresu ÚP



c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem Změny č. 2 Územního plánu Bartošovice je prověření podnětů na změnu územního plánu. Územní plán bude uveden do souladu s platnými právními předpisy včetně jeho převodu do jednotného standardu.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Pokud z projednání návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Bartošovice vyplyne potřeba posouzení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území, bude obsah zadání o takový požadavek doplněn.

Pořizovatel konstatuje, že návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Bartošovice je takového charakteru, že není potřeba změnu územního plánu posuzovat z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí. Do urbanistické koncepce není významně zasahováno, nejsou navrhovány žádné nové plochy či koridory u kterých by se předpokládal negativní vliv na životní prostředí. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se taky nepředpokládá.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu, jeho odůvodnění, počtu vyhotovení a zpracování

Změna územního plánu a její odůvodnění, budou zpracovány v souladu s platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami (např. obsah, struktura, měřítko, vyhotovení, jednotný standard....atd.).

Změna č. 2 Územního plánu Bartošovice se bude sestávat ze dvou částí - výrokové a odůvodnění Změna č. 2 Územního plánu Bartošovice (výrok) bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Bartošovice bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres dopravy 1 : 5 000
- Výkres vodního hospodářství 1 : 5 000
- Výkres energetiky a spojů 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

pokud nebude s pořizovatelem dohodnuto jinak.

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Měněné části územního plánu (věcné změny) budou provedeny zřetelně od formálních změn plynoucích z konverze územního plánu do jednotného standardu. Soulad změny územního plánu s jednotným standardem bude prokázán v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

Změna územního plánu bude zpracována v tištěné a elektronické podobě:

1. etapa - návrh změny územního plánu ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání – 2x tiskem a 2x na CD
2. etapa - úprava návrhu změny územního plánu dle výsledků projednání a pokynů pořizovatele (v případě podstatné úpravy pro opakované projednání – 2x tiskem a 2x na CD)
 - vyhotovení čistopisu k vydání zastupitelstvem obce – 1x tiskem a 1x na CD

3. etapa po vydání

- čistopis změny územního plánu – 2x tiskem a 2x na CD
- úplné znění územního plánu po jeho změně (s koordinačním výkresem) – 2x tiskem a 2x na CD.

Počet vyhotovení a zpracování může být po dohodě s pořizovatelem upraveno.

Změna územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně budou zpracovány v jednotném standartu a vyhotoveny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě, a to dle platného prováděcího právního předpisu vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standartu.

Použité zkratky:

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR MSK – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

ÚP – územní plán

ÚAP ORP Nový Jičín – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Nový Jičín

ÚAP MSK – Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje

ÚSES – územní systém ekologické stability

CHKO Poodří – Chráněná krajinná oblast Poodří

NATURA 2000 – soustava chráněných oblastí - ptačí oblast a evropsky významná lokalita