

Statutární město Ostrava

Územní plán Ostravy

Změna č.5

Textová část – Odůvodnění

Pro veřejné projednání

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Obsah

1	ZÁKLADNÍ VSTUPNÍ PODKLADY	8
1.1	ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY	8
1.2	NADŘÁZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	8
1.3	OSTATNÍ PODKLADY	9
2	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	11
3.1	SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚPO S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	11
3.2	SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚPO S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
4	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.5 ÚPO S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	16
4.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
4.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	19
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	20
5.1	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.5 ÚPO S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	20
5.2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.5 ÚPO S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	29
5.2.1	Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem	29
5.2.2	Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje MSK	30
6	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.5 SE ZADÁNÍM	45
7	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	120
8	SDĚLENÍ JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	121
9	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS.5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	122
10	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3 SZ	123
10.1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	123
10.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	123
10.2.1	Koncepce rozvoje území.....	123
10.2.2	Urbanistické hodnoty a jejich ochrana	123
10.3	URBANISTICKÁ KONCEPCE	123
10.3.1	Základní urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	123
10.3.2	Plochy dle významu	123
10.3.2.1	Plochy zastavěné stabilizované	123
10.3.2.2	Plochy transformační	124
10.3.2.3	Zastavitelné plochy	125
10.3.2.4	Územní rezervy	128
10.3.2.5	Nezastavěné území	128

10.3.2.6	Plochy pro asanaci	128
10.3.2.7	Plochy změn v krajině	128
10.3.3	Plochy dle způsobu využití	128
10.3.3.1	Plochy bydlení	128
10.3.3.2	Plochy rekreace	129
10.3.3.3	Plochy občanského vybavení	129
10.3.3.4	Plochy veřejných prostranství	129
10.3.3.5	Plochy výroby a skladování	130
10.3.3.6	Plochy smíšeného způsobu využití	130
10.3.3.7	Plochy zemědělské	131
10.3.3.8	Plochy zeleně a plochy lesní	131
10.3.3.9	Plochy vodní a vodohospodářské	131
10.3.3.10	Plochy dopravní infrastruktury	131
10.3.3.11	Plochy technické infrastruktury	132
10.3.3.12	Plochy těžby	132
10.3.4	Všeobecná prostorová regulace	132
10.3.5	Systém sídelní zeleně	132
10.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	133
10.4.1	Koncepce dopravní infrastruktury	133
10.4.1.1	Úvod	133
10.4.1.2	Způsob značení koridorů	133
10.4.1.3	Širší dopravní vazby	133
10.4.1.4	Doprava všeobecná	133
10.4.1.5	Drážní doprava	133
10.4.1.6	Tramvajová doprava	134
10.4.1.7	Cyklistická doprava	134
10.4.1.8	Vodní doprava	134
10.4.1.9	Letecká doprava	135
10.4.1.10	Doprava jiná – doprava ostatní	135
10.4.2	Technická infrastruktura	135
10.4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace	135
10.4.2.2	Zásobování elektrickou energií a telekomunikace	135
10.4.2.3	Zásobování plynem a teplem	136
10.4.3	Koncepce hospodaření s komunálním odpadem	136
10.4.4	Koncepce občanského vybavení	136
10.4.5	Koncepce veřejných prostranství	136
10.4.6	Koncepce zelené infrastruktury	137
10.5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	137
10.5.1	Územní systém ekologické stability krajiny	137
10.5.2	Krajinný ráz	138
10.5.3	Prostupnost krajiny	139
10.5.4	Funkční členění nezastavěné krajiny	139
10.5.5	Ložiska nerostných surovin	139
10.5.6	Území určená k rekreaci	140
10.5.7	Protipovodňová ochrana	140
10.6	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	140
10.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI	147
10.8	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	149
10.9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	149
10.10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	150
10.11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	154
10.12	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	154

10.13	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	154
10.14	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	154
10.15	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ	155
10.16	PŘECHODNÁ USTANOVENÍ	156
11	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	157
12	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	158
13	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	164
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	165
14.1	ÚVOD, PODKLADY.....	165
14.2	ZÁBOR PŮDY PODLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚPO	165
14.3	POSOUZENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ	166
14.4	POSOUZENÍ ZÁBORU LESNÍ PŮDY (POZEMKŮ URČENÝCH K FUNKCI LESA) PODLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚPO.....	182
15	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	187
16	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	188
17	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	189

PŘÍLOHY:

- VI.5.1 Text s vyznačením změn – část 1 – převod do jednotného standardu
 VI.5.2 Text s vyznačením změn – část 2 – věcná změna

Úvod – způsob zpracování

Návrh Změny č. 5 ÚPO je po obsahové stránce zpracován v souladu s § 80 a § 81a přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Změna č. 5 ÚPO je zpracována následovně:

Textová část:

Výrok: Územní plán Ostravy Změna č.5 – textová část

Odůvodnění: Územní plán Ostravy Změna č.5 – textová část odůvodnění

Ve dvou částech je zpracováno grafické řešení a přílohy odůvodnění:

Textová část:

Příloha č.VI.5.1 odůvodnění, Text s vyznačením změn, Část 1 – převod do jednotného standardu

Příloha č.VI.5.2 odůvodnění, Text s vyznačením změn, Část 2 – věcná změna

Grafická část - Část 1 – převod do jednotného standardu:

Výrok:

číslo	název	měřítko
V1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2	HLAVNÍ VÝKRES URBANISTICKÁ KONCEPCE, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:5 000
V2.1	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2.2	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2.3	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTŘINOU A TELEKOMUNIKACE, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2.4	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2.5	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A KANALIZACE, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:5 000

Odůvodnění:

číslo	název	měřítko
O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:5 000
O2	ŠIRŠÍ VZTAHY, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:50 000
O3	PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU A PUPFL, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:5 000

Schéma: SD5 Návrh dopravního režimu cyklokoncepce

Grafická část - Část 2:

Výrok:

číslo	název	měřítko
V1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, Část 2	1:10 000
V2	HLAVNÍ VÝKRES URBANISTICKÁ KONCEPCE, Část 2	1:5 000
V2.1	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, Část 2	1:10 000
V2.2	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA, Část 2	1:10 000
V2.3	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTŘINOU A TELEKOMUNIKACE, Část 2	1:10 000
V2.4	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM, Část 2	1:10 000
V3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE, Část 2	1:5 000

Odůvodnění:

číslo	název	měřítko
O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES, Část 2	1:5 000
O3	PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU A PUPFL, Část 2	1:5 000

Výkresy, které jsou součástí grafické části návrhu Změny č. 5 ÚPO, jsou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (tj. v měřítku 1:1000) a vydávají se v měřítku uvedeném v tabulkovém přehledu.

Po vydání Změny č. 5 ÚPO bude zpracováno vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny.

Odůvodnění návrhu Změny č. 5 ÚPO

1 ZÁKLADNÍ VSTUPNÍ PODKLADY

Návrh Změny č. 5 ÚPO byl zpracován na základě Návrhu zadání Změny č.5 ÚPO, který byl přílohou č.1 k e Zprávě o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020-2024. Návrh zadání byl schválen Zastupitelstvem města usnesením č. 1597/ZM2226/25 dne 17.9.2025. Dne 3.12.2025 byla Změna č.5 rozdělena na Změnu č.5 a na Změnu č.5b (která obsahuje dvě položky z původního obsahu – pol.6 pol.72). Návrh Změny č.5 ÚPO byl zpracován na podkladě Úplného znění Územního plánu Ostravy po Změně č.4a, která nabyla účinnosti 2.1.2025.

1.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Ostravy (dále jen ÚPO) je 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava (dále jen ÚAP) a data z průběžné aktualizace ÚAP.

1.2 NADŘÁZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obsahem Změny č. 5 ÚPO byl zpracovatel pověřen, aby při zpracování návrhu Změny č. 5 ÚPO respektoval platnou Politiku územního rozvoje ČR, (dále jen PÚR ČR), platný Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP) a Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK).

Vláda ČR schválila dne 15.4.2015 Aktualizaci č.1 PÚR ČR, dne 2. září 2019 usnesením č. 630 Aktualizaci č. 2 a Aktualizaci č. 3 PÚR ČR. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, Aktualizace č.4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č.618 dne 12.7.2021, Aktualizace č.6 PÚR byla schválena usnesením vlády č.542/2023 dne 19.7.2023. Aktualizace č.7 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády dne 7.2.2024, závazná je od 1.3.2024, Změna č.9 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády dne 29.1.2025. a Změna č.8 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 633 dne 27.8.2025.

Územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024, vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Úřadu vlády dne 20.9.2024. První ÚRP nepodléhá projednání a pouze převzal záměry obsažené v PÚR ČR a Zásadách územního rozvoje krajů. Dle § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se pro první územní rozvojový plán do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky zákona, nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona. Tento první územní rozvojový plán tedy není závazný pro pořizování a rozhodování v území.

Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje vydalo dne 13. 9. 2018 usnesením č. 9/957 formou opatření obecné povahy (dále jen OOP) Aktualizaci č. 1 ZÚR MSK, která nabyla účinnosti 21.11.2018 a dne 17.6.2021 usnesením č. 4/375 Aktualizaci č. 5, která nabyla účinnosti 31.7.2021, dále byly vydány dne 16. 3. 2022 formou opatření obecné povahy Aktualizace č. 3 usnesením č. 7/697 a Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje usnesením č. 7/696. Aktualizace č. 3 a č. 4 Zásad územního rozvoje MSK nabyly účinnosti dne 16.4.2022.

Dne 16.6.2022 byla usnesením zastupitelstva kraje č. 8/834 vydána Aktualizace č.2a, která nabyla účinnosti dne 18.8.2022, dne 15.9.2022 byla usnesením zastupitelstva kraje č.9/942 vydána Aktualizace č. 2b ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 11.10.2022 a dne 8.6.2023 byla usnesením zastupitelstva č. 12/1319 vydána Aktualizace č.7 ZÚR MSK s účinností dne 13.7.2023. Dne 7.3.2024 byla usnesením zastupitelstva č. 15/1682 vydána Aktualizace č.6 ZÚR MSK s účinností dne 2.4.2024. Dne 5.9.2024 byly usnesením zastupitelstva č. 18/1886 vydány Aktualizace č.8a a č.8b ZÚR MSK s účinností dne 4.10.2024 a dne 16.6.2025 byla usnesením zastupitelstva kraje č. 4/271 vydána Změna č.11 ZÚR MSK s nabytím účinnosti dne 21.7.2025.

PÚR ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č.8 a č.9, Územní rozvojový plán a ZÚR MSK, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č.11 jsou návrhem Změny č.5 ÚPO respektovány, podrobněji kap. 5.

1.3 OSTATNÍ PODKLADY

Jako další podklady pro zpracování návrhu Změny č.5 byly využity:

- Nová Ves, Prověřovací studie, březen 2025, zpracovatel: Ing.arch. Aleš Vojtasík, Ing.arch. Jana Stavínková
- Ostravské stavební předpisy, zpracovatel MAPPA, účinné od 1.1.2025, závazné pro investory, projektanty a stavební úřady
- Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě, zpracovatel MAPPA, 4/2024
- Stará Bělá, Prověřovací studie změny využití plochy P41, zpracovatel: Odbor ÚPaSŘ MMO, září 2025, urbanismus: Ing.arch. Simona Guňková

2 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

Pro území města Ostravy byl formou opatření obecné povahy vydán Územní plán Ostravy, který nabyl účinnosti dne 6.6.2014. Změna č. 1 ÚPO nabyla účinnosti dne 11.10.2017, Změna č. 2a ÚPO nabyla účinnosti dne 18.10.2018, Změna č.2b ÚPO nabyla účinnosti dne 14.5.2021, Změna č.3 nabyla účinnosti dne 16.8.2022, Změna č.4a nabyla účinnosti 2.1. 2025.

Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo o pořízení Změny č. 5 Územního plánu Ostravy na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP, jejíž součástí bylo, v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona, zadání změny. Zpráva o uplatňování spolu se zadáním Změny č.5 byla zastupitelstvem schválena usnesením č. 1597/ZM2226/25 dne 17.9.2025. Dne 3.12.2025 byla Změna č.5 rozdělena na Změnu č.5 a na Změnu č.5b (která obsahuje dvě položky z původního obsahu – pol.6 pol.72). Zadání Změny č.5 po rozdělení obsahuje převod stávajícího ÚPO do jednotného standardu a zpracování věcné změny.

Dle § 45i odst.1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a ve spojení s § 89 odst.2 a 3 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona zajistil pořizovatel k navrhovanému zadání změny stanoviska orgánů ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko krajského úřadu – č.j. 04481/MS/25 ze dne 25.6.2025, č.j. MSK 80776/2025 ze dne 26.6.2025 a podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko č.j. MSK 79226/2025 ze dne 7.7.2025. V těchto stanoviscích byl vyloučen vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů předmětné koncepce na životní prostředí s odůvodněním, že předmětná změna územního plánu nenavrhuje rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí, ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z předloženého návrhu zadání změny dovodil krajský úřad, že nebudou změnou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, dále v návrhu obsahu změny územního plánu obce nebyly krajským úřadem identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů byla krajským úřadem vyloučena, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Bylo konstatováno, že rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu obsahu změny územního plánu obce nebyly krajským úřadem identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce krajský úřad vyloučil.

Zastupitelstvo města rozhodlo v průběhu zpracovávání Změny č.5 o rozčlenění do dvou změn dle jejich obsahu, a to z důvodu předpokládané náročnosti vyčleněných položek obsahu zadání ze změny č.5 a jejich zařazení do Změny č.5b. Cílem bylo neprodlužovat zpracování a pořízení Změny č.5 ÚPO. Obsah zadání Změny č. 5 ÚPO vychází jednak z povinnosti převést územní plán do jednotného standardu a dále ze schválených návrhů na změnu územního plánu obdržených od fyzických a právnických osob, městských obvodů a z vlastního podnětu města a ze zákonných požadavků (aktualizace zastavěného území, požadavky nadřazené dokumentace atd.).

Návrh Změny č. 5 Územního plánu Ostravy byl zpracován dle schváleného obsahu zadání Odborem územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, zodpovědný projektant Ing. arch. Hana Paclová, PhD. - autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace 04 675.

Text kapitoly bude doplněn po projednání Změny č.5 ÚPO.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚPO S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle územního plánování jsou formulovány v §38 stavebního zákona, ve Změně č. 5 jsou zohledněny takto:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 5 ÚPO respektuje ve svém řešení základní principy udržitelného rozvoje území, tj. vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Změna č. 5 nemění ve své podstatě podmínky, které jsou uplatněny v platném územním plánu, a svým řešením posiluje udržitelný rozvoj území tím, že v minimálním rozsahu vymezuje ve vhodných lokalitách nové plochy pro bydlení, ve prospěch volné krajiny se vrací s využitím „les“ plocha určená k rekultivaci, na základě aktuálního stavu se mění využití ploch s různým způsobem využití a to v souladu s předpokladem zlepšení životního prostředí (změna využití zejména ploch s doznívající výrobou s přeměnou na plochy s městským typem zástavby) .

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Celé území města je komplexně řešeno v ÚPO, který stanovuje urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby byla zachována koncepce pro zajištění udržitelného rozvoje. V současné době jsou jako plochy vhodné k rozvoji města využívány zejména plochy uvnitř města – a to formou jejich transformace na městotvorné zóny se zajištěním všech potřebných funkcí. přeměny.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Území města je komplexně řešeno v ÚPO, který stanovuje podmínky pro urbanistickou kompozici. Chrání historické soubory, které představují pro město jeho identitu a v rozvojových plochách je nová výstavba sledována prostřednictvím podmínky zpracování územních studií, ve kterých se řeší veřejná prostranství, uplatnění zeleně a další prvky pro příznivé životní podmínky. a podmínky pro využití zastavěného,

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

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví jsou respektovány a chráněny především již platným územním plánem, Změnou č.5 jsou hodnoty území respektovány, zásady pro uplatnění zelené infrastruktury se sledují v územních studiích rozvojových a transformačních ploch, nové zastavitelné plochy se vymezují v min.rozsahu mimo hranice zastavěného území, Změna č.5 mění především funkční využití ploch a lokalit v zastavěném území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území, a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních předpisů, je respektována v platném územním plánu. Změna č. 5 sleduje koordinaci ochrany veřejných zájmů na změny v území.

Úkoly územního plánování jsou formulovány v ustanovení § 39 stavebního zákona a ve Změně č. 5 jsou zohledněny takto:

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

Součástí zpracování návrhu Změny č. 5 ÚPO byla tato zjištění a posouzení. Výchozím zdrojem informací o stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách byly ÚAP ORP Ostrava a doplňující průzkumy a zjištění v terénu.

b) stanovovat s ohledem na hodnoty a podmínky území koncepci využití a rozvoje v území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území

Změna č. 5 zachovává základní koncepci rozvoje města navrženou v platném ÚPO, kde jsou stanoveny podmínky k ochraně hodnot, návrhem změny č.5 dochází především ke změnám využití ploch po dozrívající výrobě a v plochách v zastavěném území, nové zábory vně zastavěného území jsou minimální, dle skutečného stavu je aktualizováno využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. plocha ČOV v ploše „lehkého průmyslu“ je navržena do plochy s využitím „technická infrastruktura všeobecná“ a další podobné příklady), zajištěna je tak ochrana volné krajiny a její prostupnost.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

Při zpracování návrhu Změny č. 5 ÚPO byly v souladu se schváleným obsahem změny prověřeny a posouzeny všechny uvedené požadavky na změnu územního plánu, posouzena byla potřeba provedené změny (zvláště z hlediska potřeby vymezení nových zastavitelných ploch), veřejný zájem na jejich provedení a to zejména z hlediska ochrany hodnot v území, ochrany nezastavěného území, životního prostředí, zohledněny byly také případná rizika a vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Změny v území byly navrženy po prověření a posouzení jejich vlivu na okolí. Jak byly jednotlivé položky promítnuty do řešení návrhu Změny č. 5 se pak blíže zabývá kap. 9 Odůvodnění jednotlivých položek změny.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství

Návrh Změny č.5 ÚPO upřesňuje podmínky prostorového uspořádání zejména v zastavitelných plochách a plochách transformačních i ve stabilizovaných plochách a to úpravami a specifikací těchto podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, popř. návrhem podmínky na zpracování územní studie pro významné a rozlehlé lokality.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch

Návrh Změny č. 5 ÚPO upřesňuje podmínky prostorového uspořádání zejména v zastavitelných plochách a plochách transformačních, nové zastavitelné plochy byly navrhovány v dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Změna č.5 navrhuje revitalizace ploch po dozrívající průmyslové výrobě.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu

Plochy vhodné pro výrobu a výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou součástí koncepce stanovené platným ÚPO. Ve Změně č. 5 ÚPO jsou upřesněny podmínky pro další možnosti výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika), v oblasti klimatických cílů ÚPO uplatňuje zásady pro umístění zelených ploch a jejich údržbu.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚPO, vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Změny navržené ve Změně č. 5 respektují tuto stanovenou koncepci,

navrženo je rozšíření zastavitelných ploch, nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a jsou specifikovány podmínky pro jejich rozvoj, zajištění kvality bydlení v rozvojových plochách je zajištěno podmínkou zpracování územní studie. Podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou vytvořeny zejména v platném ÚPO, který nabízí dostatek stabilizovaných i rozvojových ploch (např. změna využití plochy haldy Emy na les, kde je umožněno umístění prvků pro rekreační využití).

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení

Navrhované změny byly zpracovány s ohledem na posouzení jejich potřeb, byly prověřeny jejich návaznosti na okolní území a byly stanoveny regulativy pro jejich rozvoj.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území

Z důvodu nutnosti zajištění kvalitní dopravní obsluhy a postupného rozvoje bydlení je stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace) na části území v Hošťálkovicích. Změna č.5 tuto etapizaci respektuje. Nová etapizace na území města není navržena.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území

Při návrhu změn byly koordinovány veřejné zájmy a zohledněny podněty aktuální v době zpracovávání změny č.5.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

ÚPO a zpracovávaná změna vymezují pro důležité prvky dopravy, technické infrastruktury a k ochraně životního prostředí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která zajistí možnost jejich realizací.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot

ÚPO a návrh Změny č. 5 ÚPO nemění podmínky vztahující se ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Aktualizována byla realizovaná protipovodňová opatření, opatření navržená v platném ÚPO jsou respektována, aktualizována byla záplavová území vodních toků a plochy sesuvů. Nově navržené zastavitelné a transformační plochy nezasahují do záplavového či sesuvného území. Plochy erozí nejsou na území města evidovány, v případě extrémních teplot nabízí současné prostorové uspořádání území a regulační podmínky funkčních ploch ÚPO dobrou ochranu proti extrémním teplotám. V ÚPO jsou stanoveny speciální podmínky s cílem předcházet případným rizikům (koeficienty v tabulkách článků 3.2.2 Plochy transformační, 3.2.3 Zastavitelné plochy) a podmínky pro uplatnění zelené infrastruktury.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

Platný ÚPO navrhuje urbanistickou koncepci a regulativy v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, prvky ÚSES a plochy zeleně tak, aby nedocházelo ke stupňování negativních vlivů vyplývajících ze změny klimatu. Podmínky pro tvorbu krajiny s využitím přírodních prvků obsahuje textová část 5 Koncepce uspořádání krajiny. Město Ostrava navíc disponuje rozsáhlými přírodními plochami kolem vodních toků a významnými lesními plochami (např. Bělský les na území Ostrava-Jih, Myslivna v Porubě, plocha haldy Emy na Slezské Ostravě apod.), které rovněž přispívají k úpravě klimatu. Návrh Změny č. 5 ÚPO tuto koncepci a rozvržení přírodních ploch respektuje.

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

Pro zajištění hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou především s cílem využití dostupné dopravní a technické infrastruktury navrhovány nové rozvojové plochy pouze v omezeném rozsahu a v dosahu stávající infrastruktury.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany

Návrh Změny č. 5 ÚPO nemění podmínky pro zajištění obrany, bezpečnosti státu a civilní obrany v řešeném území. Veškeré stávající objekty jsou respektovány.

p) vytvářet podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn, zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch

ÚPO a Změna č.5 řeší podmínky hospodářských změn v území převodem ploch s doznívající výrobou na transformační plochy, které doplní urbanistickou strukturu města.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území

Platný ÚPO vymezil plochy určené k asanaci či rekultivaci, návrh Změny č. 5 ÚPO rozsah těchto ploch respektuje a aktualizuje stav. Nově je pro asanaci navržena plocha bývalého odvalu/haldy v Heřmanicích.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití

V návrhu Změny č. 5 ÚPO nejsou navrženy žádné nové plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis

Návrh Změny č. 5 ÚPO nezasahuje do koncepcí s možným negativním ovlivněním území, kompenzační opatření je navrženo v souvislosti s trasou VRT – jedná se kompenzační opatření DPLX4 – Rezavka, v k.ú. Svinov (ochrana a zajištění hnízdiště ptáka motáka pochopa).

3.2 SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚPO S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 5 ÚPO v souvislostech a podrobnostech řešení v území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje (viz kap. 5). Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací).

Návrh územního plánu je Změnou č. 5 uveden do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Nutnost pořízení Změny č. 5 ÚPO vyplynula ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020-2024, jejíž součástí byl návrh zadání Změny č.5 ÚPO. Zadání obsahuje požadavky na úpravy, aktualizaci, zpřesnění, či doplnění jednotlivých koncepcí na základě zpracovaných podrobnějších dokumentací a podkladů, uvedení ÚP do souladu s legislativou, nadřazenou územně plánovací dokumentací a dále požadavky na věcné podněty na změny v území uplatňované městem, fyzickými a právníky osobami.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020-2024 včetně návrhu zadání změny č.5 ÚPO schválilo Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 1597/ZM2226/25 dne 17.9.2025.

Změna č. 5 byla v průběhu jejího zpracování rozdělena Zastupitelstva města Ostravy usnesením č. 1742/ZM2226/27 ze dne 3.12.2025 na Změnu č.5 a Změnu č.5b, která obsahuje dvě položky z obsahu zadání ZM5 - a to položky č.6 a č.72, pro které nebylo možné z důvodu jejich obsáhlosti a náročnosti zajistit nutné podklady pro zpracování změn.

Návrh Změny č.5 ÚPO bude projednán dle ustanovení odst. (4) § 111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (sloučené společné jednání a veřejné projednání).

Pořizovatelem Změny č. 5 ÚPO je Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, prostřednictvím osoby, splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 44 nového stavebního zákona.

Návrh Změny č. 5 ÚPO je zpracován Odborem územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, zodpovědný projektant Ing. arch. Hana Paclová, PhD. - autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace 04 675.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 40 odst. 1 SZ). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je

také vyhodnocení vlivů na hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel a na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vzhledem k charakteru změny nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů předmětné koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů životního prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Úkolem územního plánování je také určení charakteru území (§ 41 SZ).

ÚPO vymezuje charakter území podle charakteristiky zástavby, podle způsobu využití, typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství a ploch zeleně formou ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením regulativů pro činnost v těchto plochách.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh územního plánu Změna č. 5 je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.5 ÚPO S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č. 5 Územního plánu Ostravy (dále jen Změna) je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedná se zejména o:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem, jsou Změnou chráněny (archeologické lokality, nemovité kulturní památky, kulturní památky, památkové zóny, ochranná pásma). Řešení Změny negativně nezasahuje do ochrany kulturně-historického bohatství.

V zájmu zajištění ochrany kulturních, architektonických a historických hodnot a zajištění památkové ochrany však bude umístění fotovoltaických panelů na kulturních památkách a v památkově chráněných územích umožněno jen na základě individuálního posouzení.

Umístění FV panelů je možné na objektech bez vizuálního uplatnění z veřejných prostorů, v dálkových pohledech nebo při panoramatickém pohledu z vyvýšených dominantních bodů.

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem, nejsou Změnou dotčeny. Je respektována dálnice D1 a D56 a komunikace I.třídy včetně jejich OP. Rovněž jsou Změnou respektovány silnice II. a III.třídy.

Aktualizován je stav komunikací a navrženy jsou drobné změny dopravních koridorů, které však nemění základní koncepci dopravního řešení.

Jednotlivé položky Změny jsou blíže popsány v kap. 10 *Kompletní zdůvodnění přijatého řešení v text.části odůvodnění*.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Změnou je navržena nová plocha s lesními pozemky – plocha bývalé rekultivace v k.ú. Slezská Ostrava. Změna navrhuje zásahy do lesních pozemků v minimální míře. Plochy stávajících lesů včetně jejich OP jsou Změnou respektovány.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Změna není v rozporu s výše uvedeným zákonem. Vyskytující se vodní toky, záplavová území, vymezené aktivní zóny a protipovodňová opatření jsou respektovány včetně stanovení podmínek pro jejich ochranu, některé hranice záplavových území jsou aktualizovány.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – ÚP není v rozporu s uvedeným zákonem. Přírodní jevy a prvky vyskytující se na území města jsou Změnou respektovány a ÚP chráněny.

- zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona jsou Změnou č.5 respektovány

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Změnou navrhované řešení není v rozporu s uvedeným zákonem. Nové rozvojové plochy jsou navrženy v minimálním rozsahu a v souladu se schváleným obsahem změny a umožňují doplnění rozvojových ploch města takovým způsobem, aby nebyly nekonceptně zabírány plochy volné krajiny (jedná se převážně o plochy, které jsou prolukami mezi stabilizovanými plochami, popř negativně neovlivní urbanistickou koncepci). Velikost rozvojových ploch je odůvodněna. Provedeno je vyhodnocení záboru ZPF – *kap.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa v části Text-odůvodnění*.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Změna je v souladu s uvedeným zákonem. Návrh rozvoje města není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a s ním související Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Řešení Změny není s požadavky zákona v rozporu, zájmy sledované zákonem nejsou dotčeny.

- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o IZS“), Změna není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska civilní ochrany a ochrany obyvatelstva.

- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Změna nemění podmínky ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území. Změna ÚPO není s požadavky zákona v rozporu, zájmy sledované zákonem nejsou dotčeny, rovněž je změna v souladu s rozhodnutím MŽP č.j. 1521/580/15, 62165/ENV a v souladu s dokumentem č.j. SBS 52559/2024/OBÚ-05) – generální vyjádření k umisťování staveb v chráněném ložiskovém území pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého.

- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Změna nenavrhuje žádné úpravy, které by negativně ovlivnily ochranu přírodního léčivého zdroje.

- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších. Změna s požadavky zákona není v rozporu, zájmy sledované zákonem nejsou dotčeny.

-zákon č.61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů - veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona nejsou změnou dotčeny.

- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Změnou nejsou navrhovány takové záměry, které by mohly přinášet významné negativní vlivy na zdraví obyvatelstva. Z pohledu řešení hluku v životním prostředí je důležitá změna, která do ÚP přidává upřesnění pojmu proluky, reguluje umisťování parkovacích ploch bytových domů v rodinné zástavbě, která je významná z pohledu eliminace negativních vlivů na životní prostředí. Zásady pro dodržení platných hygienických limitů hluku jsou stanoveny již v platném ÚPO a změnou jsou respektovány.

- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších změn. Změna není s požadavky zákona v rozporu, zájmy sledované zákonem nejsou dotčeny. Stanovená ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení a zájmová území Ministerstva obrany jsou v ÚPO zakreslena a jsou respektována.

Dále jsou respektovány **zvláštní zájmy Ministerstva obrany**.

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

Je nutno respektovat ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakce, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridorů RR směrů s atributem výšky 0-50 lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ÚAP – jev 82a). V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridorů RR 50-100 lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ÚAP – jev 82a). V případě kolize může být výstavba omezena.

Zájmová území jsou zanesena v koordinačním výkrese platného ÚPO.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Objekty důležité pro obranu státu, které je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky.

Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím. Jedná se o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50 m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu.

Ve správním území města Ostravy se nachází vymezené území Ministerstva obrany (objekty důležité pro obranu státu ve smyslu § 29 odst.2 písm.a) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR) - dva objekty důležité pro obranu státu včetně zájmového území. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Zájmové území je plošně lokalizováno 50m nebo 250m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu.

Tyto důležité objekty pro obranu státu jsou návrhem Změny 5 respektovány (zakresleny v Koordinačním výkrese).

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

-zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy chráněné uvedeným zákonem nejsou Změnou dotčeny. Změnou nejsou koridory RR směrů dotčeny.

-zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona jsou návrhem Změny respektovány.

-zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů – požadavky vyplývající z tohoto zákona jsou změnou respektovány.

-zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) – veřejné zájmy jsou dle zákona respektovány. Poloha objektů s výskytem nebezpečí „A“ a „B“ je v ÚPO zakreslena.

-zvláštní zájmy Ministerstva vnitra jsou Změnou č.5 ÚPO respektovány.

Ve správním území města Ostravy se nachází vymezené území Ministerstva vnitra - šest polygonů důležitých pro zajištění obrany a bezpečnosti státu včetně zájmového území. Zájmová území jsou zanesena v Koordinačním výkrese platného ÚPO.

4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Text kapitoly bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č.5.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

5.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.5 ÚPO S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky v platném znění určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR. PÚR ČR koordinuje záměry na změny v území celostátního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů, stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje na celostátní úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a stanovuje pro ně kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

Soulad návrhu změny s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změn č.8 a č.9:

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou ve Změně č. 5 zohledněny takto:

(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 aktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního 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 užité hodnoty.

Koncepce stanovená v platném ÚPO důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Změna č. 5 nemění základní koncepci rozvoje v platném ÚPO. Stávající přírodní, urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty v území nejsou Změnou dotčeny a ovlivněny. Rozvojové plochy navržené ve Změně č. 5 jsou v minimálním rozsahu, respektují urbanistickou strukturu území, zachovávají zůstávají ekologické funkce krajiny.

(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.

Zůstávají zachovány podmínky pro využití zemědělského půdního fondu pro zemědělskou prvovýrobu (především plochy s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské výroby“ a „orná půda“). Návrhem nových nebo rozšířením stávajících zastavitelných ploch dochází v některých případech k záboru těchto ploch, jedná se o minimální zábor. Předpokládaný dopad na zemědělskou půdu je vyhodnocen v kap. 5 odůvodnění.

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

V ÚPO je kladen důraz na zvyšování kvality vytvářeného prostředí, na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení, tím ÚPO vytváří podmínky zabráňující degradaci některých částí města a prostorově-sociální segregaci. Změnou č. 5 není měněna základní koncepce uspořádání ploch, pouze ojediněle jsou navrženy změny funkčního využití zajišťující efektivnější využití zastavěného území (např. území s dozrívající výrobou jsou měněna na transformační s městskou strukturou, apod) a doplněny drobné plochy pro rozvoj především obytné funkce.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V ÚPO je stanovena koncepce, která upřednostňuje zájmy města Ostravy jako celku před jednotlivými soukromými zájmy, v ÚPO byly také zohledněny návrhy a náměty jednotlivých městských obvodů, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje jednotlivých částí města. V návrhu Změny č. 5 byly komplexně prověřeny požadavky na změnu územního plánu, zohledněny přitom byly hodnoty a omezení v území, také rozsah zastavitelných ploch v platném ÚPO, nároky na veřejnou infrastrukturu a její dostupnost.

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.

Při stanovování základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly v ÚPO zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. Změna č. 5 na tyto koncepce navazuje a základní koncepci nemění.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména ve strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených území a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

ÚPO nabízí dostatek zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí v sekundárním a zejména terciálním sektoru. Obsahem Změny č. 5 tak není vymezování nových rozsáhlých rozvojových ploch, k rozvoji stávajících podniků a efektivnějšímu využití území přispěje změna způsobu využití pozemků dle skutečného současného využití. Některé plochy s využitím výroba těžká či plochy výrobní smíšené mají návrhem změny upraven způsob využití a jsou navrženy jako plochy transformační, kde je možná realizace různého druhu využití se zajištěním pracovních příležitostí v různých odvětvích.

(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.

Návrh Změny č. 5 nemění stávající koncepci ÚPO rozvržení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, která chápe úlohu města Ostravy jako krajského města, plnícího mnohé funkce pro Moravskoslezský kraj s nutností podle toho dimenzovat potřebné plochy zejména pro veřejné vybavení. Nové transformační plochy nabízejí různorodé využití, které zajistí prolínání funkcí.

(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.

ÚPO navrhuje polyfunkční využití „brownfields“ zejména v plochách opuštěných výrobních areálů, skládek průmyslových odpadů a důlních odvalů. Ve Změně č. 5 jsou navrženy nové transformační plochy, navrhovány jsou také drobné změny způsobu využití ploch v zastavěném území, tak aby bylo lépe zohledněno současné využití nebo bylo umožněno optimálnější či širší využití plochy. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v min.rozsahu, jedná se o změny využití převážně ploch v zastavěném území, které souvisí s hospodářskými změnami (přeměna zejména ploch s původními zařízeními výroby těžké, u kterých nastává pomalý útlum).

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování 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.

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 5 ÚPO ovlivněna. Respektovány jsou zásady ochrany přírody, krajiny, vod i přírodních prvků a krajinného rázu. V ÚPO je vymezením chráněn Územní systém ekologické stability, lokality soustavy NATURA 2000 a rovněž je vymezena plocha pro kompenzační opatření z důvodu ochrany chráněného ptáka – motáka pochopa – v ploše NATURA 2000 – EVL, v zastavěném území jsou změnou respektovány vymezené plochy parků a parkové upravených veřejných prostranství.

(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 vymežování 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.

V rámci koncepce uspořádání krajiny, vymezeným územním systémem ekologické stability a stanovenými podmínkami pro využití území jsou vytvořeny podmínky zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy i pro člověka. Ve Změně č. 5 nejsou navrhovány plochy, jejichž využití by vedlo k omezení prostupnosti krajiny nebo ke srůstání sídel.

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

Návrh Změny č. 5 ÚPO nemění stávající koncepci ÚPO respektující a chránící stávající zeleň města a prvky ÚSES. Změna č. 5 vytváří podmínky a umožňuje zvýšení podílu zeleně ve městě, a to i formou přeměny jedné z velkých ploch skládek (Slezská Ostrava), která prošla rekultivací na lesní pozemky a byla ve Změně č.5 navržena na plochu s využitím „les“.

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

Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Obsahem návrhu Změny č. 5 není nové vytváření podmínek pro rozvoj cestovního ruchu, změna respektuje stávající koncepci ÚPO. ÚPO respektuje hodnotné areály kulturního a přírodního dědictví (např. Landek, areál NKP Dolní Vítkovice, areál dolu Michal, atp.).

(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 odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění 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).

Změna č. 5 v zásadě zachovává koncepci dopravní a technické infrastruktury stanovenou v platném ÚPO. Ve změně nejsou řešeny úpravy dopravních prvků, jedná se pouze o drobné úpravy (např. přemístění trasy DK82), základní síť zůstává zachována. Koridor pro vysokorychlostní trať se v úseku od hranic s Jistebníkem po hranice s Bohumínem stává návrhovým prvkem. Nejsou navrhovány nové záměry technické infrastruktury, které by způsobovaly fragmentaci krajiny, naopak mnohé liniové trasy jsou rušeny. Nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navržené v rámci Změny č. 5 jsou vymezeny v dostatečném odstupu od dálnic, silnic I. třídy a železnic.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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).

ÚPO vytváří územní předpoklady pro rozvoj kolejové veřejné hromadné dopravy, a to především rozvojem sítě tramvají. Změna č.5 respektuje navržené trasy pro tramvajovou trať a respektuje navrženou síť veřejné dopravy, zachovává síť železničních vleček, které by mohly částečně přenést těžkou nákladovou dopravu v areálech s výrobou a skladováním (Hrušov, T3 Park, apod.). Nově navržené zastavitelné plochy jsou napojitelné na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

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

ÚPO vymezuje plochy výroby a skladování tak, aby svým situováním neomezily možnost využití návazných pozemků jiného způsobu využití, aby svým provozem nadměrně nenarušily životní prostředí. Výrobní areály, z urbanistického hlediska nevhodně umístěné, popř u těch, kde je postupně ukončována výroba, byly v ÚPO navrženy k přestavbě. V rámci snižování imisních hodnot je rovněž respektováno rozšíření sítě veřejné tramvajové dopravy a koridorů pro rychlotramvaje ve směru na Hlučín a Orlovou. Návrh Změny č.5 nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu lehkou ani těžkou, naopak vybrané plochy využitím lehká a těžká výroba jsou navrženy na přeměnu v transformační plochy s využitím plochy „smíšené výrobní“ a plochy „smíšené obytné centrální“ nebo „smíšené obytné městské“, které nabízejí možnosti širšího spektra využití.

(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 umísťování 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 přírodě 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 územích vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán zajišťuje přirozenou retenci respektováním ploch záplav v říčních nivách, zejména v Poodří vytváří územní podmínky pro ochranu niv drobných vodotečí včetně břehových porostů. Ochranu zastavěného a zastavitelného území proti povodním řeší návrhem technických opatření v území a retenčních opatření. Návrh Změny č. 5 respektuje koncepci protipovodňové ochrany stanovenou v platném ÚPO. Protipovodňová opatření, která byla již realizována, jsou Změnou č. 5 převedena z návrhu do stavu, aktualizován je rozsah záplavových území dle vydaných opatření obecné povahy. Dle aktuálních dostupných podkladů byla aktualizována sesuvná území. Plochy vymezené ve Změně č. 5 nezasahují do sesuvných 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.

Při zpracování návrhu Změny č. 5 a prověření jednotlivých požadavků na změnu, byl kladen důraz na minimalizaci zásahu do záplavových území vodních toků. Nové zastavitelné nebo transformační plochy nebyly v záplavovém území navrhovány.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

Návrh Změny č. 5 ÚPO nemění zásadně koncepci veřejné infrastruktury, provedeny jsou pouze dílčí úpravy. Předpoklady pro rozvoj všech druhů dopravy jak uvnitř města, tak regionálních, celostátních i mezinárodních dopravních tras jsou vytvořeny především již v platném ÚPO.

(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 nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

ÚPO řeší rozvoj území v potřebných věcných souvislostech a koncepce stanovené v ÚPO vytvářejí předpoklad pro udržitelný rozvoj území. Změnou č. 5 jsou navrženy pouze dílčí úpravy úseků dopravní infrastruktury. Vytvoření kvalitního veřejného prostoru, zejména v zastavitelných plochách, je zajištěno nutností zpracování územní studie, která tento prostor navrhne. Další ochrana kvalitních městských prostorů je zajištěna v ÚPO vymezením důležitých veřejných prostranství a stanovením zpřísněných regulativů. ÚPO zajišťuje svým řešením nároky a požadavky na další rozvoj v území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

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

ÚPO respektuje stávající trasy silniční, drážní, veřejné, cyklistické a pěší dopravy. Řešeným územím vedou významné železniční trasy – ČD 270, ČD 321 a ČD 323, dopravní trasy – dálnice D1 a D56 a silnice I/56, I/11, I/58 a I/59. Dálnice D1 je součástí transevropské magistrály (TEM) zajišťující propojení severu Evropy přes střední Evropu na jih. Na polském území dálnice D1 navazuje na dálnici A1, kterou v oblasti Katowic kříží dálnice A4, zajišťující vazby východ – západ. Dálniční trasy D1, A1 a A4 tak společně vytváří „dálniční kříž“ regionu Horního Slezska. Město je napojeno na síť silnic I. Třídy, propojující významná města ostravské aglomerace a sousední regiony. Ostrava má rovněž hustou síť cyklistických stezek (např. významné trasy regionálních propojení podél vodních toků Odry, Ostravice, Lučiny a Opavy) a navazující pěší turistické trasy. Významnou roli hraje rovněž veřejná hromadná doprava, která zajišťuje propojení jednotlivých druhů dopravy a propojuje jednotlivé městské části.

Letecká doprava je zajištěna mezinárodním letištěm Leoše Janáčka Ostrava v Mošnově, poskytující vnitrostátní a mezinárodní přepravu.

ÚPO přispívá ke zlepšení návaznosti jednotlivých druhů osobní dopravy respektováním koridorů pro úpravy na síti železniční dopravy (vymezení trasy VRT), návrhových prvků dopravy na silniční síti a respektováním návrh koridorů pro nové tramvajové tratě, ploch pro nové přestupní terminály jak z autobusové příměstské dopravy, tak i mezi jednotlivými druhy městské hromadné dopravy. Je dále respektován návrh na doplnění sítě cyklotras – na komunikacích jsou průběžně realizovány a vymezovány cyklistické trasy v souladu s koncepcí ÚPO, která je změnou aktualizována, atd. Ve Změně č. 5 jsou tyto návrhy dopravních koridorů a ploch respektovány.

(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 technickou infrastrukturu.

Změna č. 5 nemění koncepci zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, navržená koncepce vytváří podmínky pro zajištění vysoké úrovně technické infrastruktury. Nové významné koridory nejsou navrhovány, změnou se aktualizuje zejména současný stav technické infrastruktury. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na dostupnou infrastrukturu.

(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.

Na území Ostravy je využívání obnovitelných zdrojů energie představováno především možností využíváním sluneční energie takovým způsobem, že realizace nevyžaduje územní nároky (umístění je možné na střechách a fasádách objektů, či formou zastřešení parkovacích ploch dle regulativů vybraných ploch s rozdílným způsobem využití). Dále je umožněna realizace malých vodních elektráren a umístění fotovoltaických elektráren v plochách „Výroba energie z obnovitelných zdrojů“. Ve Změně č.5 ÚPO je respektován navržený způsob využití obnovitelných zdrojů pro výrobu el. energie a ve vybraných plochách s dodržením regulativů je rovněž možné realizovat fotovoltaické elektrárny - v ploše „Nakládání s odpady“ a v ploše „Technická infrastruktura všeobecná“ – v ploše ÚČOV).

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

Zachytávání a ukládání oxidu uhličitého je proces, který se ponejvíce využívá u průmyslových odvětví (jako je cementárenství, výroba oceli a výroba hnojiv) a u elektráren na biomasu. Město Ostrava v současné době na svém území takového provozu nemá. Změnou požadavek na prověření možnosti ukládání oxidu uhličitého nebyl řešen.

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Sídelní struktura

Město Ostrava je dle svého charakteru zařazeno do **skupiny A2** – tedy do skupiny vyšších a středních center s nadregionálním významem.

Důvody vymezení:

Centra osídlení, která mají alespoň 100 tisíc obyvatel nebo jejichž spádové území má alespoň 200 tisíc obyvatel (vč. centra), případně centra osídlení, která z důvodu své polohy nebo svým významem odpovídají kategorii center osídlení vyšší významná (A). Chomutov a Opava také z důvodu složitější sídelní struktury a vyššího zastoupení velkých měst v Ústeckém a Moravskoslezském kraji.

Kategorie center osídlení vyšší významná (A) se z důvodu rozdílné velikosti a regionálního významu jednotlivých vymezených center člení na tři podkategorie: celostátní (A1), nadregionální (A2) a regionální (A3).

V ÚPO jsou respektovány významné komunikační trasy propojující sousední navazující města a obce, včetně nadregionální drážní návrhové trasy, samotná Ostrava má navrženy pro rozvoj VHD tramvajové trasy včetně odstavných ploch pro zajištění systému P+R, pro zajištění ekonomických aktivit vymezuje ÚPO množství ploch určených k rozvoji ekonomických aktivit – služby, vzdělávání, pro vědecko-výzkumné účely je mimo stávající areál navržena plocha pro jeho rozvoj. Pro zajištění kvalitního bydlení je vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center osídlení, zejména Opavy, Frýdku-Místku, Karviné, Českého Těšína, Havířova, Kopřivnice, Třince, Bohumína, Orlové a dalšího urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. TŽK a připojení na vysokorychlostní železniční síť.

Specifické oblasti

Dle PÚR ČR je Specifická oblast Karvinsko SOB4 vymezena územím obcí z ORP Havířov (severní část), Karviná, Orlová (jižní a východní část) a oblast je součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje zpřesňují vymezení specifické oblasti republikového významu SOB4 jako území následujících obcí: ORP Havířov (Albrechtice a Horní Suchá), ORP Karviná (Dětmárovice, Karviná, Petrovice u Karviné a Stonava), ORP Orlová (Doubrava, Orlová). Vymezené území specifické oblasti SOB4 tak nezasahuje do území řešeného ÚPO a jeho Změnou č.5. Návrh Změny č. 5 proto nezohledňuje tuto specifickou oblast.

PÚR ČR vymezuje pro město Ostrava Specifickou oblast **SOB10 a SOB11**.

SOB10 je specifická oblast, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Jedná se o oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

-Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci, kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

-Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

-minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

-minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

-minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

- minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

ÚPO se touto problematikou zabývá. Regulativy ÚPO umožňují realizaci fotovoltaických elektráren ve vymezených lokalitách na území města – plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (jedná se zejména o plochy určené původně k výrobě nebo o plochy, které byly skládkami průmyslového odpadu a byly určeny k rekultivaci) a dále ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití jsou regulativy, které umožňují realizaci fotovoltaických panelů na objektech (zejména střechách a fasádách) v těchto plochách popř. jako zastřešení parkovacích ploch. Stanovené regulativy zajišťují ochranu přírody a krajiny a kulturně-historického dědictví. Na plochách s využitím „orná půda“ není územním plánem povoleno realizovat fotovoltaické elektrárny. Vzhledem k tomu, že se jedná na území města o mimořádně kvalitní zemědělské půdy nebyla dosud povolena ani možnost využití agrofotovoltaiky. Návrh Změny č.5 řeší možnost realizace fotovoltaických elektráren v plochách technické infrastruktury- na ploše ÚČOV a na ploše skládky TKO.

Plochy nebo koridory s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie nebyly Změnou vymezeny. Jedná se o plochy, které se vymezují v ÚP na základě využití podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí. Vzhledem k tomu, že tyto podklady nebyly v době zpracování změny č.5 k dispozici, plochy pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů nebyly vymezeny.

PÚR ČR vymezuje Specifickou oblast **SOB11**, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Je to oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci, kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Na území města Ostravy není v ÚPO vymezena plocha, která by umožňovala rozvoj výroby energie z větrné energie. Pro tyto účely byla zpracovaná studie, zabývající se problematikou výroby energie z obnovitelných zdrojů, která vyhodnotila, že umísťování větrných elektráren na území města Ostravy není vhodné z důvodu přírodních podmínek (zejména klimatických větrných podmínek a možného šíření hluku). Území Ostravy má hustou rozptýlenou zástavbu, rozsáhlá chráněná přírodní území a díky tomu nenabízí území potřebná pro možnost umístění větrných elektráren.

Rozvojová osa Ostrava – Třinec – hranice ČR/Slovensko (- Žilina) OS13 zahrnuje obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty Třanovice - Jablunkov – hranice ČR/Slovensko (- Žilina) a III.TŽK Český Těšín-Mosty u Jablunkova-hranice ČR/Slovensko (-Žilina).

Vymezená rozvojová osa OS13 nezasahuje do území řešeného Návrhem Změny č. 5 ÚPO. Návrh Změny č. 5 ÚPO proto nezohledňuje tuto rozvojovou osu.

Záměry dopravní infrastruktury

PÚR ČR vymezuje na území Ostravy následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Železniční doprava:

- Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD5 - V ÚPO je zpracován jako návrhový koridor pro drážní dopravu (označeno CPZ.DD1 a CPZ.DD2, návrh Změny č. 5 respektuje tyto koridory (změna vymezuje nově návrhový prvek CPZ.DD2).
- Koridor konvenční železniční dopravy ŽD20 - koridor pro budoucí modernizaci trati v rámci soudržnosti, propojení a interoperability, součást TEN-T. - Návrh Změny č. 5 ÚPO respektuje dopravní koridor vymezený v PÚR ČR – v ÚPO je vymezena plocha způsobu využití „Plochy železniční dopravy“, jako plocha stabilizovaná s celostátní železniční tratí č. 321. Úsek na území Ostravy je dvoukolejný, elektrifikovaný a pro jeho případnou modernizaci není potřeba stávající plochu železniční dopravy rozšiřovat.

Silniční doprava:

- Koridor kapacitní silnice SD16 (Bohumín – Karviná - Havířov – Třanovice – Mosty u Jablunkova – hranice ČR/SR (-Žilina)) - Návrh Změny č. 5 ÚPO respektuje dopravní koridor vymezený v PÚR ČR a ZÚR MSK. ZÚR MSK označuje předmětný koridor DS10 s ohledem na předpokládanou etapizaci výstavby této pozemní komunikace. V ÚPO jsou vymezeny plochy způsobu využití „Plochy silniční dopravy“ s označením CPZ.DS10-1, CPZ.DS10-2 a CPZ.DS10-3, které odpovídají vymezení předmětného koridoru v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Kombinovaná doprava:

- Veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra (dále VTP) – vymezení: terminály nákladní dopravy Ostrava, Plzeň, Přerov, Brno (silnice, železnice, případně letiště). - ZÚR MSK vymezují v souladu s PÚR ČR plochu pro terminál s logistickým centrem Bohumín – Vrbice. Tato plocha se nachází mimo území řešené Změnou č. 5 ÚPO.
- Rekonstrukce a rozšíření vzletové a přistávací dráhy letiště Ostrava-Mošnov, včetně nutného zázemí pro zajištění provozu letiště a s tím související infrastruktury s vazbou na logistický uzel Armády ČR. *Samotná plocha letiště se nenachází na území Ostravy, jsou zde pouze vymezena ochranná vzletová pásma. Změnou č.5 ÚPO není tato problematika řešena.*

Záměry technické infrastruktury a související záměry

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

Elektroenergetika

- Pro území Ostravy PÚR nevymezuje nové trasy a plochy pro energetiku..

Plynárenství

- P3 - Koridor pro plynovod přepravní soustavy v Moravskoslezském kraji, vedoucí z okolí obce Děhylov k obci Hať na hranici ČR/Polsko - *Návrh Změny č. 5 ÚPO nemění a respektuje vymezený koridor VTL plynovodu nad 4 MPa.*
- P13 - Koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Libhošť k obci Děhylov - *Návrh Změny č. 5 ÚPO nemění a respektuje vymezený koridor VTL plynovodu nad 4 MPa.*

Vodní hospodářství

- LAPV - Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV). - *Na území města Ostravy se nevyskytují lokality významné pro akumulaci povrchových vod.*

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

Aktualizací č. 7 PÚR ČR bylo upuštěno od úkolu hájit v územně plánovacích dokumentacích územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L).

Koridor územní rezervy pro průplav D-O-L je Změnou č.5 ÚPO vypuštěn.

Mezi úkoly pro územní plánování, které se týkají Moravskoslezského kraje, je úkol prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200ha včetně prověření možnosti využití ploch brownfields v rámci spec.oblasti SOB4, případně rozvojové oblasti OB2. Při tomto prověřování je nutno brát v úvahu limity znečištění ovzduší.

Tato problematika není v ÚPO zohledněna, jedná se o plochy mimo řešené území Změnou č.5.

Vymezené úkoly pro územní plánování uvedené nově ve Změně č.8 PÚR nezasahují na území města Ostravy.

Návrh Změny č. 5 ÚPO je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a č.9.

5.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.5 ÚPO S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**5.2.1 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán v platném znění zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán vymezuje:

- zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- územní systém ekologické stability nadregionálního významu a
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024, vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Úřadu vlády dne 20.9.2024. První ÚRP nepodléhá projednání a pouze převzal záměry obsažené v PÚR ČR a Zásadách územního rozvoje krajů. Dle § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se pro první územní rozvojový plán do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky zákona, nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona. Tento první územní rozvojový plán tedy není závazný pro pořizování a rozhodování v území.

Návrh Změny č.5 z hlediska záležitostí nadmístního významu, jejichž vymezení je přebráno touto dokumentací z PÚR ČR a ze Zásad územního rozvoje MSK tyto vymezené jevy, plochy a koridory respektuje.

5.2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje MSK

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 jako opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 4. 2. 2011. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 dne 13. 9. 2018 a nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018. Aktualizace č.5 Zásad územního rozvoje MSK byla vydána Zastupitelstvem MSK usnesením č. 4/375 dne 17.6.2021 a nabyla účinnosti dne 31.7.2021. Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje vydalo dne 16.3.2022 formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 3 usnesením č. 7/697 a současně Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje usnesením č. 7/696. Aktualizace č. 3 a č. 4 Zásad územního rozvoje MSK nabyla účinnosti dne 16.4.2022.

Dne 16.6.2022 byla usnesením zastupitelstva kraje č. 8/834 vydána Aktualizace č.2a, která nabyla účinnosti dne 16.8.2022, dne 15.9.2022 byla usnesením zastupitelstva kraje č.9/942 vydána Aktualizace č. 2b ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 11.10.2022, dne 8.6.2023 byla usnesením zastupitelstva č. 12/1319 vydána Aktualizace č.7 ZÚR MSK s účinností dne 13.7.2023 a dne 7.3.2024 byla usnesením zastupitelstva č. 15/1682 vydána Aktualizace č.6 ZÚR MSK s nabytím účinnosti dne 2.4.2024.

Dne 5.9.2024 byly usnesením zastupitelstva č. 18/1886 vydány Aktualizace č.8a a č.8b ZÚR MSK s účinností dne 4.10.2024 a dne 16.6.2025 byla usnesením zastupitelstva kraje č. 4/271 vydána Změna č.11 ZÚR MSK s nabytím účinnosti dne 21.7.2025.

V souladu s aktualizacemi byla Změnou č.5 ÚPO rezerva pro VRT v úseku řeka Ostravice – hranice s Bohumínem změněna na návrhový koridor drážní dopravy a došlo ke zrušení koridoru územní rezervy D517 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe.

V souladu se Změnou č. 11 ZÚR MSK došlo z hlediska převedení ZÚR do jednotného standardu k převzetí názvosloví jednotlivých prvků do změny ÚPO.

Soulad s koncepcí rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a ve znění Změny č.11 (dále jen „ZÚR MSK“ nebo „ZÚR“), stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, v ÚPO i návrhu Změny č. 5 jsou respektovány:

2. Plochy dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.

ÚPO i Změna č. 5 respektují stabilizovanou nadřazenou silniční a železniční síť. Změnou č.5 nejsou dotčeny záměry dopravní infrastruktury vymezené v ZÚR MSK.

3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.

Ke zkvalitnění dopravního spojení západní části kraje s městem Ostrava přispívá zrealizovaná silnice I/11 a je respektován v ÚPO obsažený záměr zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava - Svinov - Opava – východ (označení DD101).

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

V ÚPO jsou vytvořeny podmínky pro stabilizované zásobování území energiemi, jsou zapracovány a upřesněny záměry republikového a nadmístního významu na doplnění sítí a zařízení elektroenergetiky a plynárenství (koridory TE5, TE104 a TP2 a TP3). Změna č. 5 nemění stanovenou koncepci zásobování elektřinou a plynem.

5. Vytvoření podmínek pro:

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

Koncepce rozvoje stanovená v ÚPO má za cíl nadále rozvíjet město Ostravu jako metropoli Moravskoslezského kraje, včetně veškerých funkcí, které metropole musí zajistit a nabídnout. ÚPO i návrh Změny č. 5 vytvářejí podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení a rekreaci s kvalitním životním prostředím, rozvoj obslužné a výrobní funkce s dobrým dopravním napojením.

6. V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

ÚPO navrhuje plochy transformací, pro územní rozvoj přednostně navrhuje využití ploch v prolukách zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou v ÚPO i návrhu Změny č. 5 vymezeny v těsné vazbě na zastavěné území, nejsou navrhovány plochy, jejichž zastavění by vedlo ke srůstání sídel. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou lokalizovány v dostatečné vzdálenosti od ploch vymezených pro nové úseky silnic I. třídy a železnic. Změnou č. 5 nejsou vymezovány nové rozvojové plochy uvnitř záplavových území.

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

Plochy navržené ve Změně č. 5 pro obytnou funkci jsou vymezeny ve vazbě na stávající dopravní komunikace a sítě technické infrastruktury, případně je doplnění dopravní a technické infrastruktury umožněno. ÚPO a Změna č. 5 respektují stávající plochy občanského vybavení a vytvářejí podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti. Změnou č.5 nedochází ke změně koncepce čištění odpadních vod.

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

Změna č. 5 nemění koncepci zacházení se srážkovými vodami. U nové zástavby je třeba na pozemku zdržet nebo zasáknout část srážkových vod před jejich svedením do vodního toku či kanalizace. Pro odvod srážkových vod je využíván stávající systém jednotné a dešťové kanalizace. V urbanizovaném území platí zásada aplikovat principy zelené infrastruktury. Územní plán zajišťuje přirozenou retenci respektováním ploch záplav v říčních nívách, zejména v Poodří.

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

ÚPO maximálně využívá omezených přírodních předpokladů řešeného území pro zlepšení rekreačních předpokladů. Důraz je kladen na zlepšení podmínek (nejen územních) pro využití industriálních (technických) památek, které má ve městě delší tradici. Změnou č.5 není navržena změna podmínek pro využívání přírodních a kulturních hodnot území, změna nemá vliv na cestovní ruch.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

ÚPO vytváří podmínky pro zkvalitnění hromadné dopravy (vymezuje nové tramvajové tratě, přestupní terminály). V rámci Změny č. 5 jsou respektovány navržené prvky hromadné dopravy.

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

ÚPO vytváří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických tras, Změna č. 5 aktualizuje koncepci cyklistické dopravy a respektuje koncepci pěší dopravy.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

ÚPO navrhuje polyfunkční využití „brownfields“ zejména v plochách bývalých a opuštěných průmyslových areálů, skládek průmyslových odpadů a důlních odvalů. Změna č. 5 nemění navrhované budoucí využití ploch brownfields navržené v ÚPO, aktualizováno je vymezení ploch transformací dle toho, kde již transformace území proběhla. V souvislosti s útlumem výroby jsou nově jsou vymezeny další plochy transformace – zejména ve Vítkovicích. Změna navrhuje pro tyto plochy využití „plochy smíšené výrobní“ nebo plochy „smíšené obytné centrální“ či „smíšené obytné městské“. Tento způsob využití by měl zajistit různorodost nového využití. Vybrané plochy, původně určené k rekultivaci byly, po zjištění o dokončení rekultivace, navrženy na plochu s využitím „les“. Navržená změna tak umožní na těchto plochách původně průmyslově využívaných nové využití.

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

ÚPO vytváří podmínky pro zlepšení životního prostředí, vytváří předpoklady pro chránění obytných zón před hlukem a vytváří podmínky pro zvýšení podílu ploch zeleně ve městě. Změna č. 5 stanovenou koncepci respektuje, nevymezuje plochy s obytnou funkcí nebo plochy rekreace v území ohroženém zvýšeným hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Ve Změně č. 5 nejsou vymezovány plochy, které by vedly k zatížení životního prostředí. Pro odclonění hluku obytných území z dopravy jsou respektovány linie ochranné zeleně, vybrané plochy výroby lehké a těžké jsou nahrazovány transformačními plochami s využitím městského charakteru.

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

Koncepce stanovená v ÚPO respektuje a chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu. Koncepce ochrany hodnot ÚPO je Změnou č. 5 respektována, požadavky na změnu územního plánu, které byly prověřeny při zpracování návrhu změny byly posouzeny také z hlediska vlivů na hodnoty a charakter území. V ÚPO jsou vymezena významná přírodní území (NATURA, přírodní rezervace atp.), v souvislosti s návrhovými koridory VRT je v ÚPO vymezena plocha pro kompenzační opatření DPLX4-Rezavka, dále jsou regulativy ÚPO chráněny významné kulturně-historické hodnoty.

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

Změna č. 5 zachovává koncepci protipovodňové ochrany území navrženou v platném územním plánu. V rámci Změny č. 5 jsou aktualizovány prvky protipovodňové ochrany na základě již realizovaných opatření, aktualizován je zakresl záplavových území. Do území ohrožených záplavami, nacházejících se v záplavových zónách nejsou změnou navrhovány rozvojové lokality.

16. Respektování zájmů obrany státu.

ÚPO respektuje zájmy obrany státu, návrh Změny č. 5 do zájmů obrany státu nezasahuje.

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

V platném ÚPO plánu jsou zájmy ochrany obyvatelstva respektovány v míře odpovídající podrobnosti územního plánu, Změnou č. 5 nejsou dotčeny.

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

ÚPO uvádí v textové části výhradní ložiska nerostných surovin včetně chráněných ložiskových území a zobrazuje je v grafické části odůvodnění. Změna č. 5 nemá vliv na ochranu a využívání zdrojů černého uhlí.

16c. ZÚR vymezuje území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu.

ÚPO i Změna č.5 respektuje vymezená nadmístní chráněná přírodní území a národní kulturní památky a další kumulované hodnoty nadmístního významu.

16f. Ochrana jedinečných scenérií meandrů řeky Odry s doprovodnými partiemi lužního lesa

V platném ÚPO plánu jsou zájmy ochrany přírodních prvků meandrů řeky Odry respektovány. Území leží v národní přírodní rezervaci Polanská niva, v evropsky významné lokalitě a v území NATURA 2000 – ptačí oblasti. Činnost je omezena uvedením regulativů ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití.

16p. Ochrana hodnot hustě osídlené industriální krajiny Ostravska s urbanisticky hodnotnými soubory městské zástavby, enklávami nelesní zeleně s dominantami těžebních věží a průmyslových areálů Dolu Michal, Dolu Hlubina a vysokých pecí a koksovny Vítkovických železáren, s výraznou liniovou strukturou sítí dopravní a technické infrastruktury.

ÚPO vyjmenované významné industriální hodnoty respektuje (v ÚPO je uveden výčet národních kulturních památek, kulturních památek a lokalit se zástavbou dělnických kolonií), dlouhodobě je respektována základní dopravní síť a stávající a navrhované koridory technické infrastruktury.

16s. Respektování lázeňských areálů v Klimkovicích a Karvině – Darkově, kvalitní prostředí se zdroji minerálních vod

Na území města Ostravy – v k.ú. Polanka nad Odrou se nacházejí 4 zdroje přírodních léčivých vod využívaných v lázních Klimkovice, pro jejich ochranu je v k.ú. Polanka nad Odrou, Proskovice. Stará Bělá, Nová Bělá, Svinov, Výškovice, Dubina vymezeno ochranné pásmo II.stupně přírodních léčivých zdrojů. ÚPO tato ochranná pásma respektuje, Změnou č. 5 není v tomto prostoru vymezena nová rozvojová plocha s negativními vlivy pro léčivé zdroje.

16u. Respektování civilizačních hodnot – zachování funkční polycentrické struktury Ostravské aglomerace

ÚPO zachovává svým charakterem zastavění a prostřednictvím vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití charakter polycentrického sídla v rámci MSK – nabízí pracovní příležitosti, bydlení, síť nákupních center, kulturní, společenská, zdravotní, školská a sportovní zařízení, administrativu a volnočasové aktivity pro celé území MSK.

16v. Vymezení průmyslové oblasti s rozvinutými technologickými systémy zaměřenými na těžbu a zpracování černého uhlí, hutnictví, strojírenství a chemický průmysl

Na území města Ostravy v současné době již neprobíhá těžba černého uhlí, pro hutnictví, strojírenství a chemický průmysl je v ÚPO dostatek ploch.

16w. Výskyt husté a hierarchizované dopravní infrastruktury ve východní části území kraje – silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Mošnov Ostrava (Letiště Leoše Janáčka)

Město Ostrava má hustou, hierarchizovanou dopravní síť, vyhovující potřebám v současné době a dostatek návrhových koridorů pro rozvoj města. Železniční síť umožňuje realizaci VRT, spojení města a letištěm je zajištěno jak silniční tak železniční dopravou.

16x. Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň

Dodávku pitné vody a provozování kanalizační sítě zajišťují na území Ostravy OVAK a SmVaK, kvalita pitné vody je dobrá, v místech, kde dosud chybí kanalizační síť je plánováno její doplnění, odpadní vody jsou sváděny na hlavní ČOV v Přívoze. Dodávku tepla a el.energie zajišťuje ČEZ, a.s. a Veolia Energie, a.s, dodávku plynu zajišťují ve většině innogy ČR a.s.

16y. Dostupnost krátkodobé a dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí

Území města nabízí dostatek ploch pro krátkodobou rekreaci – jedná se o zahrádkové osady, parky, přírodní prostředí kolem řek Opavy, Odry, Ostravice, přírodní lesní areály – např. Bělský les, Landek, Myslivna, ZOO, přírodní koupaliště Vřesina, Antošovické a Vrbická jezera a další (mnohé lokality doplněny rozhlednami, cyklostezkami, doplňkovými stavbami). Z dlouhodobé rekreace je možné vyjmenovat možnost využití Beskyd, Jeseníků a dalších přírodních útvarů, které jsou z Ostravy dobře dopravně přístupné.

16z. Stanovení kritérií a podmínek pro rozhodování v územích vymezených hodnot:

- *Chránit osobitou krajinnou scénérii meandrujícího toku Odry a přirozené odtokové poměry údolní nivy Odry a harmonické kulturní krajiny*

ÚPO chrání tyto přírodní hodnoty vymezením chráněných přírodních oblastí, vymezením prvků ÚSES, evropsky významné lokality a národní přírodní památky, respektuje přirozené odtokové poměry údolní nivy a doprovodnou harmonickou krajinu.

-*Chránit vizuální význam kulturních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně*

ÚPO respektuje industriální a významné historické památky – vymezením ochranných pásem, památkových zón a vyznačením nemovitých kulturních památek, území s možností archeologických nálezů.

-*Minimalizovat vliv na kvalitu prostředí, chránit zdroje přírodních minerálních vod v Lázních Klimkovice*

ÚPO respektuje vztahy jednotlivých funkčních zón, nevymezuje v blízkosti průmyslových areálů plochy bydlení, Změnou č. 5 jsou vybrané plochy s lehkou a těžkou výrobou měněny na plochy se způsobem využití blízkým městskému prostředí, dochází tak postupně k omezování škodlivých vlivů z výrobních areálů. Přírodní zdroje minerálních vod jsou chráněny vymezením ochranných pásem.

16aa. Úkoly pro ÚP, požadavky na využití území:

Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných, a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.

ÚPO respektuje při návrhu změn v území vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

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.

ÚPO respektuje vymezené hodnoty a při návrhu změn ploch a koridorů je postupováno tak, aby možná rizika negativního vlivu na chráněné hodnoty byly minimalizovány.

16ab. ZÚR nestanovují koncepci sídelní struktury MSK.

Pro zapracování do ÚPO nejsou žádné požadavky.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a ve znění Změny č.11 je zařazeno území města do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v rozvojových oblastech a osách jsou stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokality mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.
- Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:
 - vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;
 - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokality mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.

Při prověření požadavků na změnu územního plánu byly zohledněny hodnoty území. U ploch či koridorů dopravní a technické infrastruktury dochází ve Změně č. 5 k drobným úpravám hlavní koncepce a doplnění a aktualizaci dopravních záměrů. Nově je vymezen návrhový koridor pro VRT v úseku od řeky Odry po hranici s Bohumínem, označený DD2 a upraveno trasování dopravního prvku CPZ.D150-5. Tyto záměry byly vymezeny se zohledněním hodnot území a návrhy nenaruší přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území.

Pro rozvoj jsou využívány proluky v zastavěném území, jsou navrženy změny funkčního využití, které zajistí lepší využití ploch v zastavěném území. V rámci Změny č. 5 jsou nově navrženy plochy přestavby a změny funkčního využívání v rámci zastavěného území, kdy je navrhováno nové vhodnější funkční využití ploch (s ohledem na stávající aktuální stav v území) nebo nové využití u nevyužívaných ploch. Nově vymezené zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěné území nebo dochází k rozšíření zastavitelných ploch již vymezených v platném ÚPO.

Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení navržené ve Změně č. 5 nezasahují do záplavových území. Vymezením zastavitelných ploch nedojde k omezení průchodnosti území.

Dopravní spojení s navazujícím územím v rámci širších vztahů a dopravní obsluha řešeného území včetně integrované dopravy je především řešena již v platném ÚPO, ve Změně č. 5 jsou upraveny a doplněny záměry na výstavbu dopravní infrastruktury ve vztahu k aktuální nadřazené územně plánovací dokumentaci, aktuálním podmínkám v území a efektivnějšímu využití ploch vymezených v územním plánu.

Pro OB2 jsou stanoveny následující požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).
- Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:
 - na dálnici D48;
 - na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.
- Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.
- Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.
- Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.
- Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.

- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.
- Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.
- Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:
 - SO2 Beskydy;
 - SO3 Jeseníky - Králický Sněžník.
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.
- Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SO4 Karvinsko.

Uvedené podmínky a požadavky týkající se řešeného území jsou již zohledněny v koncepci platného ÚPO, řešení Změny č. 5 se přímo netýkají, jelikož změnou jsou navrženy pouze dílčí úpravy již vymezených ploch a územních rezerv pro dopravní infrastrukturu nebo koridorů pro plynárenské a elektrické sítě nadmístního významu. Tyto navržené změny se přímo netýkají výše uvedených bodů.

Na území města Ostravy nejsou vymezeny žádné výše uvedené specifické oblasti, Změnou ÚPO nejsou řešeny.

V OB2 stanovují ZÚR MSK následující úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.
- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.

Územní plán Ostravy zpřesňuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a vymezuje skladebné části ÚSES v návaznosti na plochy a koridory vymezené v ZÚR MSK, Změnou č. 5 jsou tyto plochy či koridory respektovány. Koordinace s územím Polska se netýká řešeného území. Úkol vymezit plochu pro logistické centrum u letiště v Mošnově se rovněž netýká řešeného území a Změny č.5 ÚPO.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu:

Dopravní infrastruktura

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací a Změny vymezují a zpřesňují na území města Ostravy koridory pro **záměry silniční dopravy** mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

Z hlediska silniční dopravy v rámci zpřesnění vymezení koridorů v ÚP

-preferovat řešení s minimálními vlivy na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby, dbát na ochranu přírody, krajiny a kulturní a historické hodnoty dotčeného území a vytvářet za tím účelem podmínky pro realizaci nezbytných opatření k ochraně veřejného zdraví

-řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravy a tech.infrastruktury vymezenými v ZÚR a plochami pro bydlení

-řešit zajištění dopravní obslužnosti a zpřístupnění přilehlých území v souladu s parametry jednotlivých komunikací.

Koncepce dopravního řešení Ostravy respektuje návrhem komunikací hodnoty území, ve kterých jsou vedena a navrhována, prostorově jsou koridory koordinovány s navazujícími dopravními tahy a to v rozsahu zajištění obsluhy a zpřístupnění okolních území.

Záměry, které již byly převzaty a upřesněny v platném ÚPO jsou Změnou č. 5 respektovány, jedná se o **silniční stavbu**:

- DS10 – DS11 (D1, MÚK Vrbice) – MÚK s II/470 (Orlovská), nová stavba, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy, úsek D1 v místě MÚK Vrbice – v Petřvaldu kříží silnici I/59, míjí Dolní Suchou a navazuje na koridor DS11

Mezi **návrhové koridory železniční dopravy** mezinárodního a republikového významu, v platném ÚPO jsou vytvořeny podmínky pro realizaci, jsou zohledněny a zapracovány, Změnou č.5 jsou respektovány:

-koridor DD1 – VRT, Běloutín – hranice kraje – Ostrava-Svinov (hranice řeky Odry), upřesněná trasa

-koridor DD2 – VRT, Ostrava-Svinov (hranice řeky Odry) – hranice s Bohumínem (hranice ČR/PL)

Šířka koridoru DD2 je stanovena ZÚR na 200m, v ÚPO Změně č.5 je koridor zpřesněn s ohledem na již stabilizované funkční území a vymezení zastavitelných ploch a prvků ÚSES.

Technická infrastruktura

ZÚR MSK ve znění aktualizací a změny vymezují a zpřesňují koridory pro záměry elektroenergetiky a plynárenství mezinárodního a republikového nebo nadmístního významu, z nichž se řešeného území týkají níže uvedené záměry:

- TE5 – EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu).
- TP2 – VTL plynovod Libhošť – Děhylov;
- TP3 – propojovací VTL plynovod Děhylov – Hať – státní hranice ČR / Polsko.

Tyto uvedené záměry jsou zapracovány v platném ÚPO a jsou ve Změně č. 5 upraveny a respektovány, produktovody nadmístního významu územím Ostravy neprocházejí.

Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavku

Silniční doprava

Zásady územního rozvoje MSK vymezují tyto dopravní koridory:

- DS105 – silnice II/469 Děhylov, obchvat
- DS128 – I/56 úsek III/01137 – D1, přeložka silnice, koncový úsek navazuje na koridor DS127 v prostoru hranice Ludgeřovic a města Ostravy
- DS138 – I/58 Krmelín – Paskov (křiž. I/56), nová stavba - jižní tangenta Ostravy,
- DS139 – I/58 Stará Ves nad Ondřejnicí – Krmelín, nová stavba – Jižní tangenta Ostravy
- DS147 – II/477 nadjezd nad tratí ČD č. 323 s přeložkou ve Vratimově, odstranění úrovněvého křížení s tratí ČD, dvoupruhová směrově nedělená silnice; s překryvem koridoru DS154, stavba na území Vratimova
- DS154 – Jižní tangenta Ostravy - úsek I/56 - I/11, nová stavba silnice (vazba na DS147 na území Ostravy a Vratimova)

Vymezené dopravní stavby jsou ÚPO respektovány.

Železniční doprava

Pro **koridory železniční dopravy** jsou v platném ÚPO vytvořeny podmínky pro realizaci, jsou zohledněny a zapracovány, Změnou č.5 jsou respektovány:

- DD101 – zkapacitnění celostátní tratě č. 321, úsek Ostrava-Svinov - Opava- východ
- DD102 – optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov - Havířov - Český Těšín
- DD103 – traťová spojka tratí 321 a 323 "úvrat' Vratimov"
- DD104 – optimalizace, elektrizace a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava-Kunčice - Vratimov - Frýdek-Místek;

Vymezené dopravní stavby jsou ÚPO respektovány.

Technická infrastruktura

Zásady územního rozvoje MSK vymezují tyto dopravní koridory:

- TE104 – vedení VVN 2x110kV Poruba – Plesná, spojka mezi vedeními č.651-652 a č.682-683 včetně TS 110/22 kV na k.ú. Poruba a na k.ú. Krásné Pole. *ÚPO tento koridor respektuje.*
- VH113 – ohrázování Vrbické stružky, ochrana Hrušova – probíhá mimo území města Ostravy

Vymezení regionálního a nadregionálního Územního systému ekologické stability

ZÚR MSK ve znění zpracovaných Aktualizací a Změny vymezují na území města Ostravy plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně, v ÚPO jsou upřesněny plochy pro ÚSES dle územních podmínek.

ÚSES na území města je převzat z Plánu ÚSES pro ORP Ostrava z roku 2020, který vymezení prvků ÚSES v ZÚR respektuje, zasahuje do vymezených prvků ÚSES regionální úrovně pouze minimálně. Velikost a parametry při vymezování byly dodrženy, návaznosti jsou koordinovány se sousedními obcemi, při vymezování bylo preferováno nezastavěné území, v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, jaká činnost může probíhat v prvcích ÚSES..

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

ZÚR MSK ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a 8b a Změny č.11 vymezují typy krajiny jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajiny.

Společnou podmínkou platnou pro všechny typy krajiny je dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami a respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

ÚPO stanovuje podmínky ochrany kulturních, historických, urbanistických a přírodních hodnot území. ÚPO zabezpečuje ochranu krajinného rázu. Územní plán vymezil oblasti a místa krajinného rázu a stanovil pro ně doporučení, resp. podmínky ochrany krajinného rázu. Oblasti krajinného rázu byly vymezeny jako krajinné celky s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejich typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich. Pro každou jednotku jsou navržena konkrétní doporučení k ochraně krajinného rázu. Doporučení byla respektována při zpracování koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v ÚPO, zejména při návrhu urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a při návrhu prostorové a funkční regulace pro vymezené plochy. Změna č. 5 stanovenou koncepcí nemění a respektuje, dochází pouze k drobným upřesněním.

Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Většina území města Ostravy spadá do specifické krajiny Ostrava - Karviná (E-01). Jihozápadní část území města se nachází v oblasti specifických krajiny Moravské brány (D), dále členěné na jednotlivé specifické krajiny Klimkovice – Suchdol (D-01), Poodří (D-02) a Bartošovice (D-03). Na severozápadní části řešeného území je vymezena specifická krajina Kyjovice – Pustá Polom (B-10). Na severní a severovýchodní okraj území města zasahuje oblast specifických krajiny Opavské pahorkatiny (C) se specifickými krajinami Opava – Kravaře (C-03) a Bohuslavice – Šilheřovice (C-04). V jižní části města je vymezena specifická krajina Frýdek-Místek (F-02).

Pro jednotlivé specifické krajiny jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit (týkající se řešeného území):

Specifická krajina Kyjovice – Pustá Polom (B-10) Krásné Pole (část), Martinov ve Slezsku (část), Nová Plesná, Poruba-sever (část), Poruba (část), Pustkovec (část), Stará Plesná)

- Omezit plošný rozsah nové zástavby a zachovat dosavadní venkovskou strukturu osídlení.

V ÚPO byly vymezeny plochy pro novou zástavbu s ohledem na potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy, s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby částí města a na ochranu volné krajiny. Pro stávající zastavitelné plochy byly zpřísněny regulativy tak, aby nová zástavba zachovala venkovskou strukturu osídlení – např. v Plesné. Změna č. 5 ÚPO nemění stanovenou koncepci.

Specifická krajina Opava – Kravaře (C-03) [Hošťálkovice (část), Martinov ve Slezsku (část), Petřkovice u Ostravy (část)]

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel
- Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě
- Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy.
- Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice.
- Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.

Platný ÚPO ani Změna č. 5 v takto vymezené specifické krajině nenavrhují nové plochy pro zástavbu. V nivě řeky Opavy ÚPO i Změna č. 5 zachovávají volnou krajinu nefragmentovanou stávajícími ani navrhovanými liniovými stavbami. Zachována a chráněna je také doprovodná zeleň podél vodního toku.

Je zde umožněn další rozvoj břehových porostů a zeleně. Území v blízkosti řeky Opavy je součástí nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Nejsou vymezeny plochy, které by ohrozily přirozené odtokové poměry v nivě řeky.

Specifická krajina Bohuslavice – Šilheřovice (C-04) [Antošovice (část), Koblov (část), Petřkovice u Ostravy (část)]

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a venkovského, resp. příměstského charakteru sídel.
- Zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou, zejména lesních celků.

V ÚPO byly vymezeny minimální plochy pro novou zástavbu s ohledem na potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy, s ohledem na urbanistickou strukturu a venkovský a příměstský charakter dotčených částí města. Změna č. 5 ÚPO nemění stanovanou koncepci. Na území města Ostravy, kde je vymezena tato krajina není v ÚPO ani Změně č.5 navrhována nová dopravní a technická infrastruktura, kterou by došlo k fragmentaci volné krajiny. Významnější lesní celky leží v sousedních obcích, v této části města Ostravy se nenacházejí.

Specifická krajina Klimkovice – Suchdol (D-01) [Polanka nad Odrou (část), Poruba (část), Svinov (část)]

- Chránit a posilovat strukturu nelesní rozptýlené zeleně v zemědělské krajině s cílem oslabit význam velkého měřítka liniových tras páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury (dálnice, rychlostní silnice, koridorové celostátní železniční tratě, elektrická vedení 400 kV) vizuálním rozčleněním krajinného koridoru.
- Chránit a posilovat funkci skladebných částí ÚSES, zejména v křížení s tělesem dálnice D47/D1 z důvodu zajištění propojení oblasti Jeseníků a Moravskoslezských Beskyd napříč urbanizovaným územím Oderského úvalu.
- Přípustnost rozvojových záměrů na změny ve využití území posuzovat dle těchto hledisek:
 - zachovat dosavadní strukturu osídlení v podobě urbanizovaných pásů podél silnic a vodotečí, s orientací víceméně kolmo vůči údolním svahům (obce Mankovice, Suchdol n. Odrou, Fulnek – m.č. Stachovice, Hladké Životice, Kujavy, Pustějov, Butovice, Velké Albrechtice, Bravantice, Jistebník, Klimkovice, Polanka n. Odrou);
 - zachovat pohledové vazby mezi okrajem Vítkovské vrchoviny, údolní nivou Odry a okrajem Moravskoslezských Beskyd;
 - chránit pohledový obraz kulturně historických dominant v Jistebníku, Klimkovicích, Studénce - Butovicích, Hladkých Životicích, Suchdole n. O. a Mankovicích ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;
 - v rámci územní a projektové přípravy nových staveb páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury zohlednit také jejich začlenění do krajinné struktury.

Stávající zeleň je v platném ÚPO začleněna do ploch s rozdílným způsobem využití „les všeobecné“, „zeleň krajinná“ a „trvalé travní porosty“, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu. Rozšíření zeleně v krajině je umožněno také v jiných funkčních plochách. V ÚPO jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability nadregionální, regionální i lokální úrovně a to včetně interakčních prvků, chráněna je tak struktura nelesní zeleně v území, která člení zemědělskou krajinu na menší celky. V rámci Změny č. 5 nedochází v této věci ke změně.

Rozvojové plochy navržené v ÚPO stávající zástavbu respektují, současně je zachována prostupnost krajiny a Změnou č. 5 se zde nové rozvojové plochy nenavrhují. V této části města nejsou navrhovány nové páteřní sítě dopravní infrastruktury. Nejsou vymezeny plochy, které by umožnily výstavbu s negativními vlivy na pohledový obraz kulturně historických dominant. V ÚPO jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a doporučení k ochraně krajinného rázu.

Specifická krajina Poodří (D-02) [Polanka nad Odrou (část), Proskovice (část), Stará Bělá (část), Svinov (část)]

- Zachovat a vytvářet harmonický vztah zástavby a krajinného rámce s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety sídel vnímaných ze specifické krajiny D-03.

Platný ÚPO definuje místo krajinného rázu Poodří, kde jsou stanoveny podmínky pro zachování jedinečného krajinného rázu nivy řeky Odry, jsou stanoveny požadavky na posouzení rozvoje v tomto

území s ohledem na jeho vizuální vliv na vnější obraz místa krajinného rázu a jeho přírodní dominanty. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou na území CHKO Poodří a EVL Poodří specificky upřesněny. Změna č. 5 tyto stanovené požadavky a podmínky zachovává.

Specifická krajina Bartošovice (D-03) [Nová Bělá (část), Proskovice (část), Stará Bělá (část)]

- Obnovit a funkčně posílit a prvky a plochy nelesní rozptýlené zeleně jakožto složky prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Při umisťování nových staveb zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků sousedních krajin D-02 Poodří a F-01 Příbor-Nový Jičín.

V této specifické krajině se na území města Ostravy nacházejí jak větší lesní celky, tak menší plochy rozptýlené zeleně, které vizuálně člení krajinu. Tato zeleň je v územním plánu součástí ploch „lesy“ a „krajinná zeleň“ a také vymezeného územního systému ekologické stability. Územní plán stanovil podmínky pro ochranu hodnot a charakteristických znaků v nivě řeky Odry (návaznost na specifickou krajinu Poodří D-02). Změnou č. 5 nedochází k úpravě.

Specifická krajina Ostrava – Karviná (E-01) [Antošovice (část), Bartovice, Dubina u Ostravy, Heřmanice, Hošťálkovice (část), Hrabová, Hrabůvka, Hrušov, Koblov (část), Krásné Pole (část), Kunčice nad Ostravicí, Kunčičky, Lhotka u Ostravy, Mariánské Hory, Martinov ve Slezsku (část), Michálkovice, Moravská Ostrava, Muglinov, Nová Bělá (část), Nová Ves u Ostravy, Petřkovice u Ostravy (část), Poruba (část), Poruba-sever (část), Pustkovec (část), Přívoz, Radvanice, Slezská Ostrava, Stará Bělá (část), Svinov (část), Třebovice ve Slezsku, Vítkovice, Výškovice u Ostravy (část), Zábřeh nad Odrou (část), Zábřeh-Hulváky, Zábřeh-VŽ]

- Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území.
- Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.
- Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území.
- Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.
- Zachovat celistvost lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.
- Postupně posilovat systém zelených ploch a pásů v krajině.
- V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky.
- Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.

Těžba černého uhlí byla na území Ostravy již ukončena a s obnovením těžby černého uhlí klasickými metodami dobývání se neuvažuje. ÚPO proto nenavrhuje žádné plochy, které by sloužily těžbě.

V ÚPO byly vymezeny rozvojové plochy v rozsahu vycházejícím ze sociodemografické demografické prognózy, s ohledem na urbanistickou strukturu, ochranu volné krajiny, hodnoty v území a se zohledněním dostupnosti veřejné infrastruktury. Změna č. 5 ÚPO vymezuje další rozvojové plochy pouze v minimálním rozsahu, navržené plochy navazují na stabilizované území, nenarušují stanovenou urbanistickou koncepci (jedná se většinou o plochy působící jako proluky ve stabilizované zástavbě), zohledněna byla dostupnost kvalitního dopravního napojení a ochrana volné krajiny.

ÚPO vytváří předpoklady pro postupnou revitalizaci existujících brownfields a areálů s doznívající či ukončenou výrobou, odstranění jejich případných ekologických zátěží a využití takto získaných ploch pro novou zástavbu, většinou městského typu. Navrhuje polyfunkční využití brownfields zejména v plochách opuštěných průmyslových areálů, skládek průmyslových odpadů a důlních odvalů. ÚPO vytváří také podmínky pro zvýšení podílu ploch zeleně ve městě i pro využití antropogenních tvarů reliéfu (hald) a vytváří podmínky pro jejich rekreační využití.

V ÚPO je kladen důraz na zachování a zlepšení podmínek (nejen územních) pro využití industriálních (technických) památek.

V ÚPO i ve Změně č. 5 jsou respektovány lesní celky na území města. Ve volné krajině je umožněn rozvoj a doplnění zeleně, je navrženo založení chybějících částí ÚSES (např. území haldy Emy vymezené jako plocha pro rekultivaci bylo Změnou č.5 navrženo jako lení pozemky).

ÚPO i Změna č. 5 respektují síť vodních toků s doprovodnými břehovými porosty. Upřednostňováno je zachování přirozených odtokových poměrů v území, jelikož se však jedná o hustě osídlené území, jsou v ÚPO vymezena také protipovodňová opatření.

Specifická krajina Frýdek-Místek (F-02) [Nová Bělá (část), Stará Bělá (část)]

- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.
- Zachovat zemědělský charakter krajiny s dochovanými stopami historické krajinné struktury.
- Posílit strukturu nelesní rozptýlené zeleně zemědělské krajiny.

Zastavitelné plochy navržené v ÚPO v této specifické krajině jsou určeny převážně pro bydlení v rodinných domech, budoucí výstavba na těchto plochách neovlivní pohledový obraz a dochované krajinné struktury. Kromě toho zde územní plán navrhuje pouze plochu pro realizaci tzv. jižní tangenty Ostravy, která doplní významné dopravní tepny v této výrazně urbanizované krajině. Změna č. 5 v této části města nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Část území města, která je zařazena do této specifické krajiny, má částečně zemědělský charakter, který je v ÚPO zachován. Rozptýlená krajinná zeleň se zde nachází pouze omezeně, je umožněno její rozšíření. V jižní části se pak nachází větší lesní celek, který je v ÚPO i Změně č. 5 respektován.

Protože jednotlivé typy krajin nemají mezi sebou ostrou hranici, jsou na jejich rozhraní vymezena přechodová pásma, ve kterých platí přiměřeně podmínky pro sousední typy krajin. Jelikož je území města rozsáhlé a zasahuje na něj větší množství vymezených specifických krajin, jsou podmínky specifických krajin zohledněny také v přechodových pásmech. Pouze v případě přechodových pásem 47 a 67 [k.ú. Proskovice (část), Nová Bělá (část), Stará Bělá (část), Hrabová (část)] vyplývá pro území potřeba zohlednit také specifickou krajinu Příbor – Nový Jičín (F-01), která na území města dle ZÚR MSK přímo nezasahuje, ale prolíná se částečně s krajinou D-02 a F-02.

Pro specifickou krajinu **Příbor – Nový Jičín (F-01)** Hrabová (část), Nová Bělá (část), Stará Bělá (část), Proskovice (část) - jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit (relevantní pro řešené území):

- Rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěná území sídel.
- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny. Mimo hlavní centra osídlení zachovat strukturu lineárních lánových vsí.
- Chránit a posilovat prvky nelesní rozptýlené zeleně v liniových, skupinových i solitérních formách jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.

Plochy navržené v ÚPO navazují na zastavěné území a jejich dopravní napojení je možné ze stávajících komunikací, možné je napojení na síť technické infrastruktury, dostupná je občanská vybavenost. Vymezené zastavitelné plochy nemění urbanistickou strukturu obce, návrh ploch nezasahuje do dochovaných krajinných struktur. V rámci Změny č. 5 nejsou v dotčeném území navrhovány nové zastavitelné plochy.

Jsou vymezeny prvky ÚSES, stávající lesní celky jsou součástí plochy s rozdílným způsobem využití „lesy“, rozptýlená zeleň je zařazena také do plochy „krajinná zeleň“, ÚPO stanovuje podmínky využití těchto ploch tak, aby byly chráněny. ÚPO, ani Změna č. 5 nenavrhuje kromě dopravní infrastruktury plochy, které by zasahovaly do lesních celků a krajinné zeleně. Rozvoj zeleně je umožněn v celém nezastavěném území.

Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace

ZÚR ve znění Aktualizací a Změny vymezují na území MSK VPS a opatření. Na území Ostravy jsou vymezeny jako VPS dopravní stavby a stavby technické infrastruktury:

DS105 – II/469 Děhylov, obchvat
DS10 – Bohumín (D1, MÚK Vrbice) – Havířov , I.třída
DS127 – I/56 Opava – Ludgeřovice, přeložky a homogenizace
DS128 – I/56 úsek III/01137 – D1, přeložka
DS138, DS139, DS154 – I/58 a I/56 – Jižní tangenta
DD101 – zkapacitnění celostátní žel.tratě č.321, Svinov – Opava
DD102 – optimalizace celostátní tratě č.321, Svinov – Havířov – Český Těšín
DD103 – propojení žel. tratě Vratimov - Šenov
DD1, DD2 – trasa VRT
(DS147 – II/477 nadjezd nad tratí ČD č.323 s přeložkou ve Vratimově – koordinace s ÚPO)
TE104 – nadzemní el.vedení VVN, TE5 – EDĚ, TP2 – VTL plynovod, TP3 – propojovací VTL plynovod.
Všechny tyto stavby jsou ÚPO a Změnou č.5 respektovány.

Jako VPO ZÚR vymezuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES – v ÚPO jsou tyto části ÚSES rovněž respektovány jako VPO ve zpřesněném rozsahu. Dále je jako VPO vymezena plocha pro realizaci kompenzačního opatření DPLX4 – plocha je v ÚPO respektována..

ZÚR vymezuje stavby pro zajištění obrany a bezpečnosti státu – nachází se mimo řešené území ÚPO a plochy asanační ZÚR nevymezuje.

Další požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

ZÚR stanovují požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře:

Silniční síť

- II477 – nadjezd nad tratí ČD č.323, stavba na území Vratimova – koordinace se stavbou na území města Ostravy – respektováno v ÚPO (překryv se stavbou DS154)
Návrh dopravní stavby je ÚPO respektován.

Cyklotrasy

- cyklotrasa Odra – Morava – Dunaj
- cyklotrasa Prajzká cesta: státní hranice Polsko/ČR – Oldřišov – Vřesina – Šilheřovice – Koblov
- cyklotrasa Ostrava – Beskydy, Ostrava – Paskov – Frýdek-Místek

ÚPO vytváří územní podmínky pro realizaci záměrů na výstavbu sítě cyklistických tras, ve Změně č. 5 se upřesňuje koncepce cyklistické dopravy, jmenované trasy jsou respektovány.

Elektroenergetika

- nová transformovna 110/22 kV Ostrava – Fifejdy pro zajištění zásobování území elektrickou energií
- nová transformovna 110/22 kV Ostrava – Hrušov pro zajištění zásobování území elektrickou energií
- nová transformovna 110/22 kV Ostrava – Slezská pro zajištění zásobování území elektrickou energií
- propojovací vedení 110 kV mezi transformovnami TR Ostrava – Hrušov, TR Ostrava – Slezská, TR teplárna Přívoz a TR Černá Louka
- napojení rozvodny TR Ostrava – Fifejdy novým vedením VVN 110

Pro transformovny jsou v ÚPO vymezeny plochy technické infrastruktury a jsou vymezeny koridory pro trasy elektrických vedení 110 kV, Změna č. 5 doplňuje koncepci zásobování elektrickou energií o nové propojovací vedení z TR Ostrava – Hrušov do TR teplárna Přívoz.

Protipovodňová ochrana

- ohrázování Vrbické (Orlovské) stružky, ochrana Hrušova, Vrbice a Pudlova
- vytvoření územních podmínek včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany sídel s významným povodňovým rizikem

V ÚPO je stanovena koncepce protipovodňové ochrany, která se Změnou č. 5 nemění. ZÚR vymezují osu koridoru pro záměry protipovodňové ochrany (ozn. záměru VH113), dle upřesněného záměru ohrázování Vrbické stružky na území města Ostravy nezasahuje. Z hlediska ochrany území před povodňovými riziky na území Ostravy jsou již hráze realizovány popř. jsou v přípravě realizace

protipovodňové hráze vodních toků. Do území s povodňovými riziky nejsou změnou č.5 vymezovány další nové zastavitelné plochy.

Suché nádrže

- 2 suché nádrže v povodí Polančice

Suché nádrže v povodí Polančice by společně s úpravou toku Polančice měly sloužit pro ochranu zástavby Klimkovic a Polanky nad Odrou, dle listu opatření v Plánu dílčího povodí horní Odry a dat ÚAP by nádrže měly být realizovány na území Klimkovic.

Revitalizační opatření včetně zprůchodnění migračních bariér

- revitalizace vodního toku Lučina v délce 3,2 km – nevhodná morfologie vodního toku. Staničení toku od km 0,0 do km 3,2.
- revitalizace vodního toku Starobělský potok v délce 2,4 km – nevhodná morfologie vodního toku. Staničení toku od km 0,0 do km 2,4.
- zprůchodnění vodního toku Odry pro vodní živočichy – od soutoku s Olší po Ondřejnici (3 jezy a 3 balvanité stupně u Polaneckého lesa)
- zprůchodnění vodního toku Opava pro vodní živočichy – od soutoku s Odrou po Nové Heřminovy

Revitalizace vodního toku Lučina je již navržena v platném ÚPO. Revitalizace Starobělského potoka byla dle informací Povodí Odry s.p. již provedena v úseku ř.k. 0,0 - 0,3. U Starobělského potoka pak tato společnost sleduje opatření v ř.k. 1,4 - 3,5 spočívající v úpravě koryta a prohrábky, nejedná se však o revitalizaci toku a je umožněno bez územních nároků v souladu s platným ÚPO.

Odstraňování migračních překážek na tocích je v ÚPO umožněno.

Kanalizace a ČOV

- napojení kanalizace obce Markvartovice na ÚČOV Ostrava.

Napojení kanalizace v Markvartovicích je možné přes území Ludgeřovic. Splašková kanalizace v Ludgeřovicích je již napojena na sběrač do ÚČOV v Přívoze. Změna č. 5 nemění koncepci odkanalizování stanovenou v ÚPO.

Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody

ZÚR MSK stanovují kompenzační opatření pro kompenzaci významně negativních vlivů spojených s realizací VRT na předmět ochrany a celistvost Ptačí oblasti Poodří, požadavky na využití území a úkoly pro územní plánování, území města Ostravy se týká kompenzační opatření DPLX4 – Rezavka v k.ú. Svinov.

Návrh Změny č. 5 ÚPO tento požadavek respektuje a vymezuje plochu pro realizaci kompenzačního opatření v k.ú. Svinov, v grafice označeno jako DPLX4.

Plochy a koridory územních rezerv

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací a Změny č.11 vymezují koridory **územních rezerv** za účelem prověření možnosti jejich budoucího využití pro záměry **silniční dopravy** republikového a nadmístního významu. Všechny územní rezervy byly zohledněny již v platném ÚPO a Změnou č. 5 jsou respektovány:

- územní rezerva RDS100 – Silnice II/471 Bohumín – Rychvald – Radvanice, přeložka;
- územní rezerva RDS105 – I/58 Ostrava - Dubina - Krmelín, rozšíření na čtyřpruhovou směrově dělenou silnici ;
- územní rezerva RDS106 – II/477 úsek Ostrava-Kunčice – Vratimov, rozšíření na čtyřpruhovou směrově dělenou silnici .

ZÚR MSK vymezují na území města Ostravy následující koridory **územních rezerv pro ostatní druhy dopravy** mezinárodního, republikového nebo nadmístního významu:

- RDV100 – vodní cesta na řece Ostravici po ústí Lučiny
- RDD100 - Lehká kolejová (tramvajová/vlakotramvajová) dráha Ostrava, tramvajové smyčkové obratiště Hlučínská - žst. Hlučín). V *platném ÚPO* vymezená územní rezerva DZ12/R, která je Změnou č. 4a respektována.

- RDD101 - Lehká kolejová (tramvajová/vlakotramvajová) dráha Ostrava, tramvajové smyčkové obratiště Hlavní nádraží - Orlová, ulice na Olmovci;

V ÚPO a Změnou č.5 byly vymezené územní rezervy respektovány.

Z hlediska technické infrastruktury nevymezují ZÚR pro území Ostravy žádné rezervy, z hlediska protipovodňové ochrany, ploch pro ekonomické aktivity a zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou plochy rezerv vymezeny.

Stanovení pořadí změn v území se nedotýká území Ostravy.

Návrh Změny č. 5 ÚPO není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem.

6 VYHODNOCERNÍ SOULADU ZMĚNY Č.5 SE ZADÁNÍM

Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo o pořízení Změny č. 5 Územního plánu Ostravy na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP, jejíž součástí bylo, v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona, zadání změny. Zpráva o uplatňování spolu se zadáním Změny č.5 byla zastupitelstvem schválena usnesením č. 1597/ZM2226/25 dne 17.9.2025. Dne 3.12.2025 byla Změna č.5 rozdělena na Změnu č.5 a na Změnu č.5b (která obsahuje dvě položky z původního obsahu – pol.6 pol.72). Zadání Změny č.5 po rozdělení obsahuje převod stávajícího ÚPO do jednotného standardu a zpracování věcné změny.

Návrh Změny č.5 ÚPO řeší, z důvodu splnění podmínek platné legislativy, převod do jednotného standardu (dále JS) a dále obsahuje i věcnou změnu. Pro přehlednost a jednoduchou orientaci žadatelů a dotčených subjektů byla Změna pojata při zpracování tak, že první část řeší převedení stávajícího ÚPO do jednotného standardu včetně všech povinných a legislativou nařízených úprav (např. aktualizace zastavěného území, soulad s nadřazenou ÚPD, soulad s ÚAP ORP Ostrava, atp.) – a to v grafickém zpracování a srovnávacím textu pro standard a druhá část, která řeší věcnou změnu popř. změny obsahující úpravu formy zpracování textové části – srovnávací text zpracovaný nad úplným zněním po standardu a grafická část na podkladu potlačené grafiky standardu. Z rozdělení je tedy zřejmé, jaké změny proběhly v rámci „povinného“ převodu ÚPO do jednotného standardu včetně zapracování nezbytných souvisejících úprav a zákonných povinností – část 1 a které změny byly zpracovány na základě žádostí o změnu a potřeb města (věcné změny) – část 2.

Zpracovaný návrh Změny č. 5 ÚPO schválený obsah respektuje a relevantní požadavky jsou v návrhu jednotlivých koncepcí zapracovány. V následujícím textu jsou stručně vyhodnoceny a odůvodněny požadavky jednotlivých částí schváleného obsahu.

V průběhu zpracování návrhu Změny č.5 došlo k rozdělení na Změnu č. 5 a Změnu č.5b. O rozdělení rozhodlo Zastupitelstvo města dne 3.12.2025 usnesením č.1742/ZM2226/27. Změna č.5b obsahuje položky označené v obsahu Změny č.5 jako položky 6 a 72. Jedná se o provedení revize zastavitelných ploch, které jsou nevyužitelné a nevhodné k zástavbě (z důvodu existence limitů, poměrů v území, nedostatečného dopravního napojení, atp.) – pol.6 a o prověření podmínek pro využití území, která se nacházejí v záplavových územích – pol.72. Položky byly vyjmuty z obsahu Změny č.5 z důvodu nedostatku relevantních podkladů pro zpracování těchto položek. Z časových důvodů tak byly navrženy k řešení samostatnou změnou.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚPO vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále také jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“). Tyto plochy jsou pak dále na základě specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území dále členěny. Řešení Změny č. 5 navazuje na platný územní plán, plochy s rozdílným způsobem využití jsou přejmenovány v souladu s jednotným standardem.

Změnou č.5 jsou stávající pojmy upřesněny v souladu s platnou legislativou, případné úpravy pojmů jsou popsány v odůvodnění u položky změny 2.4.

V rámci Změny č. 5 byly všechny požadavky na změnu územního plánu prověřeny a posouzeny. Požadavky na změnu využití území byly prověřeny z urbanistického hlediska se zohledněním využití navazujícího území, z hlediska nároků na veřejnou infrastrukturu – především existence či možnosti řešení dostatečně kapacitního dopravního napojení. Zohledněny byly hodnoty území a aktuální limity a omezení využití území. Požadavky byly posouzeny také z hlediska zásahu do krajiny a vyvolaných záborů kvalitní zemědělské půdy.

Jednotlivé očíslované požadavky na změnu územního plánu uvedené ve schváleném zadání změny byly označeny shodným číslem. Položka č.1 stanovuje požadavek na převod ÚPO do jednotného standardu, položka č.2 stanovuje požadavky na soulad s nadřazenou ÚPD, na zajištění souladu s platnou legislativou, zajištění souladu s ÚAP ORP Ostrava, zajištění aktualizace technické a dopravní infrastruktury, popř. ploch s rozdílným způsobem využití, upřesnění pojmů, apod. Položka č.3 řeší požadavek prověření možnosti umístění fotovoltaických panelů v ploše technické infrastruktury, položky č.4 a č.5 řeší požadavky na úpravu vedení elektrického vedení a plynovodů, další položky změny jsou položky jednotlivých věcných změn - žadatelů o změnu, požadavky městských částí, popř. požadavky z vlastního podnětu.

Bylo provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (viz kap. 12 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*).

V rámci Změny č. 5 ÚPO byly prověřeny plochy a koridory územních rezerv. Ve vazbě na Aktualizace ZÚR MSK je navržena změna územní rezervy vysokorychlostní tratě na území města Ostravy v úseku od hranice s Bohumínem po řeku Odru na návrhový prvek s označením DD2 - uvedeno v kap. 4.1.5 *Železniční síť*, včetně jeho zařazení mezi veřejně prospěšné stavby – podrobně viz kap. 7.1 *Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, tabulka č.25*. Dále je zrušena rezerva pro vodní kanál D-O-L (kapitola č. 4.1.8 textové části).

V rámci Změny č. 5 byla prověřena aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací stanovených v platném ÚPO a vypuštěny byly již realizované stavby či stavby, u kterých je záměr zrušen (především dopravní infrastruktury). V případě dopravních staveb se upravuje trasa koridoru CPU.DK82 v Bartovicích na silniční síti místního významu a přidává se nová VPS CPU.DK187 pro cyklo dopravu – Lávka „Zábřežka“ v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obě stavby vymezeny jako VPS. Nově se navrhuje rezerva pro rozšíření a zkapacitnění komunikace s označením R.DK188 v Bartovicích a přesunuje se trasa rezervy koridoru pro cyklostezku a pěší s označením R.DK56 v Moravské Ostravě. V drážní dopravě se rezerva pro VRT v úseku od řeky Odry po hranice Bohumína nahrazuje návrhovým prvkem DD2, který je vymezen jako VPS.

Mezi veřejně prospěšné stavby se přidává VPS pro plochu odvalu/haldy v Heřmanicích.

V souvislosti s převodem do JS se mění názvy všech prvků VPS a VPO – zejména v tabulkách VPO s nefunkčními prvky ÚSES a tabulky VPS liniových staveb a ploch dopravy a technické infrastruktury.

Změna č. 5 ÚPO nenavrhuje uplatnění předkupního práva k veřejně prospěšným stavbám a veřejným prostranstvím.

Návrh Změny č. 5 ÚPO vymezuje nové plochy, kde podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie. Navrženy jsou plochy s označením ÚS.96, ÚS.97, ÚS.98, ÚS.99 a ÚS.100. Jedná se o transformační plochy, které jsou plošně rozsáhlé nebo jinak významné, vyžadují návrh řešení dopravy a inženýrských sítí z hlediska širších vazeb. V plochách s podmínkou zpracování územní studie je stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro vymezené plochy v platném ÚPO, kde dosud studie nejsou zpracovány, byla nastavena Změnou č.3 a Změnou č.4a. Lhůty nastavené Změnou č.2b byly Změnou č.5 opět nastaveny na 6 let – studie, které nebyly dosud zpracovány a vzhledem k tomu, že se jedná o rozsáhlá území, je zpracování ÚS podmínkou pro rozvoj těchto ploch – jedná se o studie ÚS.1, ÚS.9, ÚS.63, ÚS.74 a ÚS.76. Prověřena byla potřeba stanovení podmínky pro zpracování územní studie a rozsah vymezení plochy ve vazbě na aktualizaci zastavěného území a vymezení přestavbových a zastavitelných ploch. Změnou č. 5 jsou aktualizovány plochy s podmínkou zpracování územní studie. Více viz kap. 4.14 *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*.

Z hlediska snadné orientace a přehlednosti byly v tabulkách zastavitelných a přestavbových ploch označeny * plochy, u kterých je již územní studie zpracovaná a zaregistrovaná.

Ve Změně č. 5 ÚPO nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých by byla pro rozhodování o změnách v území stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci ani podmínka vydání regulačního plánu.

Změna č.5 není zpracována ve variantách.

Vyhodnocení vlivu návrhu Změny č. 5 ÚPO na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č. 5 ÚPO na lokality soustavy Natura 2000 nebylo požadováno, nebylo proto zpracováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 5 na udržitelný rozvoj území.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH POLOŽEK ZMĚNY

Návrh Změny č. 5 vychází ze schváleného zadání, jehož součástí byl požadavek na **prověření těchto změn** (položek):

(uvedeno dle schváleného zadání změny, výsledek prověření a jakým způsobem byl požadavek zapracován je uvedeno dále v textu)

Číslo položky změny	Ev.číslo návrhu na pořízení	Katastrální území	Číslo parcely	Stávající způsob využití	Navrhovaný způsob využití
1	Převod ÚPO do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V souvislosti s převodem budou provedeny související nezbytné úpravy podmiňující splnění všech požadavků standardu.				
2	<ul style="list-style-type: none"> -Aktualizace zastavěného území, řešení nesrovnalostí ve vymezené hranici zastavěného území -Zajištění souladu s PÚR, ZÚR MSK -Prověření možnosti řešení problémů uvedených v ÚAP ORP Ostrava, dále prověření aktuálnosti, limitů, hodnot -Bude provedena aktualizace prvků dopravy a technické infrastruktury, zohledněna bude nově zpracovaná Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě, ve vztahu k veřejné infrastruktuře budou prověřeny VPS a VPO -Prověření aktuálnosti vymezení ploch, kde je podmínkou zpracování územní studie -Prověření a popř. upřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, úprava definic pojmů ve vztahu k aktuálním právním předpisům, bude aktualizováno současné využívání území a s tím spojen návrh změny využití 				
3	<p>Bude prověřena úprava podmínek umístění fotovoltaických panelů ve vztahu k zajištění ochrany kulturních památek a jejich prostředí.</p> <p>Budou upřesněny podmínky pro možnost umístění fotovoltaických panelů v plochách technické infrastruktury.</p>				
4	Na základě požadavku oprávn. investora NET4GAS bude upřesněn zakres tras stávajících vysokotlakých plynovodů upraven zakres navrhovaných vysokotlakých plynovodů Libhošť – Děhylov a Děhylov – Hať, hranice s Polskem, dále bude prověřeno vymezení nového koridoru pro plánovaný plynovod DN300 pro připojení Elektrárny Třebovice (ETB)				
5	Na základě žádosti ČEZ Distribuce, a.s. bude provedena revize neupřesněných tras elektrického vedení a ploch pro umístění elektrických rozvodů.				
7	404	Polanka nad Odrou	2886/71	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
8	405	Nová Bělá	část poz. 1603/1	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
9	408	Poruba	2869/67	Ochranná zeleň	Občanské vybavení
10	410	Stará Bělá	Zastavitelná plocha P41	Lehký průmysl	K výstavbě rodinných a bytových domů, ,

					domova pro seniory
11	413	Stará Bělá	1891/1, 1892, 1890	Krajinná zeleň	Plocha smíšená – bydlení a služby
12	414	Nová Ves u Ostravy	Plocha V27	Plocha smíšená – bydlení a občanské vybavení	Změna výškové regulace
13	416	Koblov	466/1	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
14	418	Bartovice	1330, 1331/2, 1332/1, 1332/6	Orná půda, Lesy	Sport Přemístění dopr.prvku DK82 a trasy el.vedení VVN
15	419	Heřmanice	212/14	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
16	420	Heřmanice	212/1, 479/6	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
17	422	Mariánské Hory	492, 2126, 980/2 a 983/2	Lehký průmysl	Plochy smíšené – bydlení a služby
18	423	Svinov	část pozemku 2106/31	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
19	424	Svinov	část pozemku 2106/14	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
20	426	Stará Bělá	část pozemku 1832/21	Lehký průmysl	Bydlení v rodinných domech
21	429	Michálkovice	1241, 509/12	Individuální rekreace-zahrady	Individuální rekreace-chaty popř. Bydlení v rodinných domech
22	430	Stará Bělá	Lokalita lehkého průmyslu při ul. Junácké (např. 1832/3, 1832/6 a další)	Lehký průmysl	Plochy smíšené – bydlení a služby
23	431	Mariánské Hory	část pozemku 1093/1	Park	Bydlení v bytových domech popř. Občanské vybavení
24	434	Petřkovice u Ostravy	1266, 1267/2 1267/1	Les	Občanské vybavení, Individuální rekreace – zahrady nebo Park

25	435	Krásné Pole	2219/2, 2219/1, 2218/19	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
26	436	Krásné Pole	1946/29	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
27	438	Lhotka u Ostravy	178/3, 207/8	Individuální rekreace-zahrady	Bydlení v rodinných domech
28	439	Poruba	2882/9	Ochranná zeleň	Bydlení v rodinných domech
31	445	Polanka nad Odrou	1551/4	Individuální rekreace-zahrady	Bydlení v rodinných domech
32	446	Slezská Ostrava	Část areálu lehkého průmyslu (např.3997, 3996, 3998, 4005/1 a další	Lehký průmysl	Plochy smíšené výrobní-lehký průmysl a občanské vybavení
33	447g	Zábřeh nad Odrou	1453, 3493/1, 3493/2, 3493/4 a další	Lesy	Občanská vybavenost
34	449	Slezská Ostrava	část pozemku 2845/1	Bydlení v bytových domech	Lehký průmysl
35	450	Krásné Pole	2018/138 a část p.2018/139	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
37	452	Krásné Pole	2241/94	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
38	453	Petřkovice u Ostravy	827/1, 827/2	Krajinná zeleň	Bydlení v rodinných domech
39	454	Moravská Ostrava	3150/1, 3150/2, 3150/4, 3150/5, 3150/12	Ochranná zeleň	Lehký průmysl
40	455	Moravská Ostrava	Lokalita mezi ul.Hlubinská a Pohraniční (např.3111, 3125, 3117/1, 3120 a další)	Ochranná zeleň	Občanská vybavenost
41	458	Bartovice	1738/2	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
42	461	Vítkovice	Lokalita mezi ul.Ruská, Mostárenská, 1.máje (např.946/12, 946/62, 965/1 a další)	Občanské vybavení a Lehký průmysl	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení

43	463	Hrabová	1008/1, 1011/1,1025/1		Prověřit možnost propojení ul. Božetěchova a Šolcova
45	467	Radvanice	Část pozemků parc.č. 2463/4, 2463/2	Lesy	Bydlení v rodinných domech
46	470b	Polanka nad Odrou	3435, 3436,3478	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
47	472	Vítkovice, Zábřeh-VŽ	Lokalita mezi ul. Ruská, Závodní, sportovním areálem a zástavbou z východu	Těžký průmysl, Lehký průmysl	Plochy smíšené – bydlení a služby
48	476	Petřkovice u Ostravy	1807/1, 1807/2, 1807/3	Krajinná zeleň	Bydlení v bytových domech
49	477	Stará Bělá	Část pozemku parc.č. 435/1	Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy umožňující soukromou rekreaci popř. bydlení v rodinných domech
50	478	Polanka nad Odrou	1551/1	Individuální rekreace zahrady	Bydlení v rodinných domech
51	479	Radvanice	3151, 3153, 3154/1, 3154/2	Lesy	Bydlení v rodinných domech
52	484	Bartovice	1452	Louka	Individuální rekreace-zahrady
53	486	Koblov	Části pozemků parc.č. 1384/1, 1384/2	Krajinná zeleň, Individuální rekreace-zahrady	Bydlení v rodinných domech
54	488	Vítkovice	1011/34,1018/18, 1018/24,1018/19, 1018/25,101826, 101827	Těžký průmysl	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení
55	489	Přívoz	884/1	Krajinná zeleň	Lehký průmysl
56	491	Slezská Ostrava	751/1	Občanské vybavení, Krajinná zeleň	Bydlení v bytových domech
57	492	Heřmanice	410/2, 564, 1549	Bydlení v rodinných domech	Sport
58	493	Koblov	1394/1	Louky, Orná půda	Bydlení v rodinných domech

59	494	Antošovice	185/5	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
60	495	Bartovice	1325/1	Orná půda	Plochy smíšené – bydlení a služby
61	498	Petřkovice u Ostravy	Část pozemku parc.č. 1759/2	Krajinná zeleň	Bydlení v rodinných domech
62	499	Hrabůvka	79/1,79/2,79/3, 443,532,1670,2094, 270/21,288/5, 288/14,288/21	Občanské vybavení-střední a vysoké školy	Bydlení v bytových domech
63	501	Přívoz	193/1,193/3, 995/14,1232,1233, 1235,1236	Plochy ostatní dopravy-návrh	Lehký průmysl
64	502	Slezská Ostrava	2023/2	Krajinná zeleň	Bydlení v rodinných domech
65	503	Svinov	13	Krajinná zeleň	Bydlení v rodinných domech
66	504	Muglinov	Lokalita mezi ul.Hladnovská, Švédská, U Kapličky (např.parc.č.341,478, 309/1, 320 a další)	Bydlení v rodinných domech	Bydlení v bytových domech
67	505	Martinov ve Slezsku	2959, 4431/25, 2962/101	Louky, Plochy železniční dopravy	Individuální rekreace - chaty
68	507	Plesná	Plochy B1,B2,B3,B5, B6,B7,B8,B15,B16, B18,B19,B20,B21	Bydlení v rodinných domech	Úprava podmínek využití – nemožnost umístění řadových domů
69	508	Vítkovice	Lokalita mezi ul. Ruská, Místecká a Výstavní	Těžký průmysl	Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občan.vybavení
70	509	Vítkovice	192/14,192/15,192/21 192/22,192/36,196, 197/1,197/4,197/6, 206/2,206/4,206/5, 206/6	Veřejné prostranství	Občanské vybavení
71	516	Heřmanice, Hrušov	halda Heřmanice (např.parc.č.1093, 1094/1,1094/7, 1094/10,2049 a další)	Skládka odpadu –technická rekultivace	Návrh vymezení VPS či VPO
73	513	Výškovice u Ostravy	Část pozemku parc.č. 715/335	Krajinná zeleň	Bydlení v rodinných domech

74	517	Koblov	1076	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
75	518	Heřmanice	230/18,229/14, 229/13	Orná půda	Bydlení v rodinných domech
76	519	Stará Bělá	3193/2, 3192/2	Krajinná zeleň	Bydlení v rodinných domech
77	520	Slezská Ostrava	443,483,481,480, 477,478,470,473,474	Bydlení v rodinných domech	Lehký průmysl
78	521A	Dubina u Ostravy	101/6 a část parc.č.101/7	Plochy pozem. komunikací (včetně tram.pásu)	Výstavba parkovacího domu
			101/8 a část parc.č.101/26 a 101/9	Plochy pozem. komunikací (včetně tram.pásu)	Bydlení v bytových domech
79	525	Výškovice u Ostravy	740/151,740/42, 740/109,740/112, 740/68,740/90,740/43 740/110	Bydlení v bytových domech	Občanské vybavení
80	526	Radvanice	Části pozemků parc.č.2167/79, 2182/16,2182/6	Ochranná zeleň	Lehký průmysl
81	535	Poruba	2054	Ochranná zeleň	Bydlení v rodinných domech

Návrh Změny č.5 ÚPO neobsahuje žádná variantní řešení, která by bylo nutné posuzovat a vyhodnocovat.

Vyhodnocení výsledku prověření požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu Změny č. 5 Územního plánu Ostravy:

(u každé položky je nejprve uveden požadavek, který byl dle schváleného obsahu změny prověřován a dále výsledek s popisem navrženého řešení a s odůvodněním)

Položka 1

Převod ÚPO do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V souvislosti s převodem do JS jsou provedeny související nezbytné úpravy podmiňující splnění požadavků standardu. Součástí převodu do JS jsou i aktualizace dle PUR ČR, ZÚR MSK, aktualizace dle ÚAP a další nezbytné úpravy vyplývající z požadavků DO, krajského úřadu, atp. Jedná se o úpravy, které jsou zapracovány v části 1 Změny č.5. **Obsah textu jednotlivých částí, regulativy ploch s rozdílným způsobem využití a regulativy pro zastavitelné plochy se nezměnily; provedené úpravy vyplývají z požadavku převodu do jednotného standardu.**

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Převod do jednotného standardu byl zpracován jako první část změny č.5 a dotkl se jak textové, tak grafické části ÚPO. Byly přejmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, došlo ke změnám označení ploch a koridorů, byly upraveny tabulky se zastavitelnými plochami, grafická část byla zpracována v souladu s požadavky na úpravu standardizovaných jevů s požadovaným datovým výstupem.

V průběhu převodu stávajícího územního plánu do jednotného standardu (dále též JS) byly řešeny tyto problémy:

- V souvislosti s převodem do standardu byla zaktualizována a opravena hranice zastavěného území (dále jen HZÚ) – v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona. Doplnující bylo prověření stavu v terénu. Stávající hranice zastavěného území v ÚPO byla na mnoha místech vymezena nepřesně (chybně) – nedostatky se objevovaly již od vydání ÚPO v roce 2014 a byly opravovány změnami ÚP, některé nepřesnosti vznikly i aktualizacemi katastrálních map. Vzhledem k tomu, že standard jasně specifikuje plochy v zastavěném a nezastavěném území, bylo nutné vymezení hranice zastavěného území správně vymezit – opravit. Na území města došlo k větším i drobným úpravám HZÚ. Větší úpravy jsou vymezeny na území v k.ú. Hrušov, Koblov, Martinov ve Slezsku, Stará Plesná, Polanka nad Odrou, Výškovice, Stará Bělá, Radvanice, Poruba-Sever. Jedná se o plochy, které nejsou zastavěné, na kterých byla v současné době zjištěna zeleň popř. orná půda a nebyla zde HZÚ vymezena na základě zastavěné části obce vymezené k 1.9.1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí. Další úpravy hranic zastavěného území jsou menšího charakteru a vyskytují se napříč celým územím města Ostravy. Dále se doplnila hranice zastavěného území kolem objektů rodinných domů, které byly postaveny v minulosti – dle leteckých snímků z let 2014 a jsou řádně zkolaudovány. Jedná se o: objekty na parc.č. 828/5 a 855/2 v k.ú. Petřkovice u Ostravy, objekt na parc.č. 257/15 v k.ú. Nová Plesná a objekt na parc.č. 4121 v k.ú. Polanka nad Odrou. V součtu všech úprav HZÚ lze konstatovat, že několikanásobně převažuje rozloha území vrácená zpět do nezastavěného území (zejména vrácení ploch s ornou půdou-bonita I., II. a III. třídy ochrany ZPF) nad rozlohou, která byla na základě výše uvedených úprav přidána do zastavěného území. Zpět do nezastavěného území byly vráceny i lesní pozemky. V souvislosti s úpravou HZÚ byla provedena i její aktualizace na základě realizací nové zástavby v zastavitelných plochách, zejména v plochách bydlení a byla provedena aktualizace zastavitelné plochy P40 s využitím „Technická infrastruktura“, která byla dle skutečného stavu využití převedena do stabilizované plochy – popsáno v bodě 2.1. odůvodnění.

- V souvislosti s požadavky standardu byly plochy se způsobem využití „individuální rekreace - zahrady“, které se nacházely v ÚPO mimo hranice zastavěného území (dle ideologie ÚPO se jednalo o rozvojové plochy pro zahrádky) vymezeny jako zastavitelné plochy. Dle standardu jsou tyto plochy vymezeny jako zastavitelné plochy se způsobem využití „rekreace v zahrádkářských osadách“ Z.R (tabulka č.5 – Zastavitelné plochy pro rekreaci vymezené ÚPO). Nejedná se tak o vymezení nových zastavitelných ploch (nebude zahrnuto v plochách s vyhodnocením záboru ZPF). V souvislosti s touto úpravou byla upravena rozloha plochy rezervy R.S3 v k.ú. Svinov – kdy v ploše rezervy byla současně vymezena plocha pro využití individuální rekreace – zahrady, jednalo se o překryv vrstvy rezervy a vrstvy návrhové. Dle JS nelze tento překryv vrstvy rezervy a návrhové plochy akceptovat, proto byla plocha rezervy zmenšena o zastavitelnou plochu „Rekreace v zahrádkářských osadách“.

-Dále byly v souvislosti s převodem na jednotný standard vymezeny plochy změn v krajině – plochy nefunkčních prvků ÚSES mimo zastavěné území (označení K.1 až K.102, uvedeno v tab.č.10 textové části ÚPO). Nefunkční části prvků ÚSES vyskytující se v zastavěném území byly zařazeny do ploch transformačních (označení T.39 - T.52).

- Způsob využití ploch rezerv pro výstavbu byl upraven, navrhované využití bylo vymezeno v souladu s požadavky na JS, plochy byly přejmenovány na RS.1 – RS.5, plocha RS.3 byla velikostně upravena s ohledem na překryvnou plochu rekreace v zahrádkářských osadách.

- Dle jednotného standardu byly přejmenovány plochy s rozdílným způsobem využití a byly uspořádány do kategorií dle JS takto (**část 6 textu**):

<u>Jednotný standard s označením</u>	<u>ÚPO po Změně č.4a</u>	
Plochy bydlení:		
-Bydlení individuální	BI	Bydlení v rodinných domech
-Bydlení hromadné	BH	Bydlení v bytových domech
Plochy smíšené obytné:		
-Smíšené obytné centrální	SC	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení
-Smíšené obytné městské	SM	Plochy smíšené – bydlení a služby

Plochy rekreace:

- Rekreace jiná – volný čas
- Rekreace jiná – ZOO
- Rekreace individuální
- Rekreace v zahrádkářských osadách

- RX.vc Volný čas
- RX.z Volný čas - ZOO
- RI Individuální rekreace - chaty
- RZ Individuální rekreace - zahrady

Plochy občanského vybavení:

- Občanské vybavení sport
- Občanské vybavení všeobecné
- Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova
- Občanské vybavení veřejné – zdravotní služby
- Občanské vybavení jiné – věda a výzkum
- Občanské vybavení hřbitovy

- OS Sport
- OU Občanské vybavení
- OV.s Občanské vybavení – střední a vysoké školy
- OV.z Občanské vybavení - zdravotnictví
- OX.vv Občanské vybavení – věda a výzkum
- OH Hřbitovy

Plochy veřejných prostranství:

- veřejná prostranství všeobecná

- PU Veřejná prostranství

Plochy výroby a skladování:

- Výroba lehká
- Výroba těžká a energetika
- Výroba zemědělská a lesnická
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů

- VL Lehký průmysl
- VT Těžký průmysl
- VZ Plochy zemědělské výroby
- VE Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů

Plochy smíšené výrobní:

- Smíšené výrobní všeobecné

- HU Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občanské vybavení

Plochy zemědělské:

- Orná půda
- Trvalé travní porosty

- AP Orná půda
- AL Louky

Plochy lesní a zeleně:

- Lesní všeobecné
- Zeleň parková a parkově upravená
- Zeleň krajinná
- Zeleň ochranná a izolační

- LU Lesy
- ZP Parky
- ZK Krajinná zeleň
- ZO Ochranná zeleň

Plochy vodní a vodohospodářské:

- Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

- WU Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy dopravní infrastruktury:

- Doprava všeobecná
- Doprava drážní
- Doprava jiná – tramvajová
- Doprava jiná – ostatní

- DU Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
- DD Plochy železniční dopravy
- DX.t Plochy tramvajové dopravy
- DX.o Plochy ostatní dopravy

Plochy technické infrastruktury:

- Technická infrastruktura všeobecná
- Nakládání s odpady

- TU Plochy technické infrastruktury
- TO Skládka odpadu – rekultivace les

Plochy těžby:

- Těžba jiná – rekultivace les
- Těžba jiná – technická rekultivace

- GX.l Skládka odpadu – rekultivace les
- GX.t Skládka odpadu – technická rekultivace

Změna označení názvů ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno v souladu s vyhl.č. 157/2024 Sb. Stávající regulativy byly v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití ponechány, některé

byly upraveny dle zásad JS. Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly dle JS převedeny do jiné kategorie (viz text s uvedením převodu ploch ze ZMČ.4a do JS). Plochy rekultivací jsou tak dle standardu rozděleny na plochy technické infrastruktury „Nakládání s odpady“, kam je zařazena plocha pro ukládání TKO a na plochy „Těžby jiné – rekultivace les“ a plochy „Těžby jiné – technická rekultivace“, kam jsou zařazeny plochy, které sloužily pro ukládání průmyslového odpadu a byly ÚPO určené k rekultivaci.

U některých ploch s rozdílným způsobem využití byly regulativy v souladu s požadavky vyhlášky upřesněny (např. doplnění možnosti umístění vodních ploch v přípustném využití u vybraných ploch, doplnění možnosti umístění prvků ÚSES v přípustném využití u ploch zeleně a vodních ploch, úprava regulativů plochy Trvalé travní porosty apod.). V ploše Trvalé travní porosty byly v souladu s využitím stanoveným standardem přesunuty z přípustného využití do podmíněně přípustného využití regulativy umožňující relaxační a rekreačně – sportovní zařízení včetně technických opatření, která zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím byla podpořena a upřednostněna přírodní funkce ploch s loukami, ale zároveň bylo i nadále umožněno umísťování sportovně-rekreačních zařízení. Doplněné texty nemají vliv na možnosti využívání předmětných ploch – jedná se o doplnění prvků, které lze v plochách umístit navíc oproti původně stanoveným či přesun prvků využití, který rovněž nezpůsobí zásadní nemožnost zajistit regulované druhy využití. V souladu s JS se v textu celé **části 6** Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití upravují názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pojem přestavba se mění na transformační, v rámci legislativy se opravuje pojem: územní řízení na povolení záměru.

Jednotlivé části textu ÚPO byly převodem do JS dotčeny následovně:

- Změny v textové části 1 a 2 ÚPO – nebyly provedeny změny v souvislosti se převodem do JS. V části 1 bylo upřesněno datum, ke kterému bylo zaktualizováno vymezení zastavěného území. V části 2 byl upraven název, byly aktualizovány odkazy na dokumentaci PÚR ČR, upřesněn název rozvojové oblasti, doplněny chybějící informace související s památkově chráněnými územími.

- Změny v textové části 3 ÚPO – plochy přestavby, zastavitelné plochy

-Plochy přestavby byly přejmenovány dle JS na plochy „transformační“ a označením T.1 – T.X. Ke stávajícím transformačním plochám byly přidány v souladu s podmínkami JS plochy transformační pro nefunkční prvky ÚSES – plochy T.39 – T.52. Tyto plochy nemají stanoven kód prostorové regulace (tab.č.1 Plochy transformační vymezené ÚPO).

V souvislosti s podmínkami JS a aktualizací současného stavu došlo k úpravě některých transformačních ploch:

T.7 (PŘ12) Heřmanice – zmenšení rozsahu plochy z důvodu úpravy ploch s rozdílným způsobem využití, část plochy byla s překryvem s plochou rekultivační, změnou byla provedena oprava

T.12 (PŘ17) Moravská Ostrava - zvětšení rozsahu plochy z důvodu jejího rozšíření o zbytkovou plochu mezi plochou T.12 a stabilizovanou plochou pro výrobu lehkou. Úzký pás stabilizované plochy pro občanské vybavení postrádal logiku, z důvodu podélného tvaru pozemku by nemohlo dojít k výstavbě či jinému smysluplnému využití. Přitažením této plochy k ploše T.12 s podmínkou zpracování územní studie tak může být plocha v budoucnu využita v rámci nového využití.

T.13 (PŘ18) Moravská Ostrava – plocha byla zvětšena na základě překryvu s komunikací, kdy mezi stávající plochou pro bydlení v bytových domech a přestavbovou plochou zůstal pás plochy s využitím pro občanské vybavení. Bylo proto navrženo přičlenění části plochy k ploše bydlení a části k ploše T.13 tak, aby bylo možné zajistit odpovídající přístup pro nové využití této plochy.

T.26 (PŘ28) Slezská Ostrava – rozloha transformační plochy byla upravena - zvětšena o plochu stabilizovanou stejného využití nacházející se na západním okraji, kde se však nachází hromadné nízkopodlažní řadové garáže. Z důvodu estetizace této plochy a z důvodu možnosti návrhu jejího začlenění k plochám pro novou zástavbu bylo navrženo její přičlenění k ploše T.28. Část této plochy zároveň z důvodu zástavby nového objektu (Lidl) byla převedena do stabilizované plochy. Ve výsledku byla plocha T.26 zmenšena.

T.27 (PŘ29) Slezská Ostrava – plocha byla zmenšena o část nacházející se při jihovýchodním okraji hranice, jedná se o plochu se způsobem využití skládka odpadu – rekultivace les a má tedy již dle regulativů ÚPO navržený způsob využití. Překryvná vrstva plochy přestavby/transformace je nadbytečná. Plocha přináležející k velké lokalitě bývalé skládky průmyslového odpadu při dolu Trojice, jedná se o haldu Emu, která je v současnosti již téměř celá zalesněná. V současné době se jedná o plochu se způsobem využití skládka odpadu – rekultivace les (dle JS těžba jiná – rekultivace les). Ostatní drobné úpravy velikosti transformačních ploch byly provedeny z důvodu úpravy hranice zastavěného území, popř. z odstranění nepřesností vyplývajících z vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

K tab.č. 1 náleží tab.č.1a, ve které jsou uvedeny regulativy a dále jsou uvedeny indexy zastavění.

-U zastavitelných ploch došlo při převodu do JS k přejmenování z ploch B, V a P na Z.B, Z.S, Z.O, Z.R, Z.T, Z.V, Z.Z a Z.D a k určitým změnám ve formě uspořádání.

Označení Z. – zastavitelná plocha, B1, S1, O1, R1, T1, V1, Z1 a D1 – označení plochy se způsobem využití dle JS a číslem plochy. Zásady uspořádání kategorií v JS vyvolalo nutné úpravy. Stávající tabulky zastavitelných ploch byly proto rozděleny v souladu se zásadami JS takto:

kategorie zastavitelné plochy (uvedení čísla tabulky v textové části)	název ploch s rozdílným způsobem využití zařazených do skupiny
1.plochy pro bydlení (tab.č.2)	Bydlení individuální Bydlení hromadné
2.plochy zastavitelné smíšené obytné (tab.č.3)	Plochy smíšené městské Plochy smíšené centrální
3.plochy pro občanské vybavení (tab.č.4)	Občanské vybavení hřbitovy Občanské vybavení všeobecné Občanské vybavení sport Občanské vybavení jiné – věda a výzkum
4.plochy k rekreaci (tab.č.5)	Rekreace jiná – volný čas Rekreace individuální Rekreace v zahrádkářských osadách
5.plochy zeleně (tab.č.6)	Zeleň parková a parkově upravená
6.plochy pro výrobu a skladování a plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (tab.č.7)	Výroba lehká Výroba těžká Výroba energie z obnovitelných zdrojů
7.plochy pro technickou infrastrukturu (tab.č.8)	Technická infrastruktura všeobecná Technická infrastruktura – nakládání s odpady
8.plochy dopravy (tab.č.9)	Doprava jiná – ostatní

Ke každé tabulce zastavitelných ploch přináší tabulka prostorových regulací a indexů využití. Toto uspořádání je navrženo z důvodu snadné orientace při vyhledávání informací o území ze strany občanů, projektantů a investorů.

Označení zastavitelných ploch bylo uvedeno do souladu s požadavky JS pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, vzhledem k tomu, že již postupnými aktualizacemi některé ze seznamu vypadly, tak došlo i k jejich přečíslování (viz tabulky č. 2–8). Některé plochy v Tabulce č.2 se stejnou prostorovou regulací skládající se z několika polygonů byly spojeny, popř i připojeny k jiným sousedním zastavitelným plochám – jedná se o plochy: Z.B239 – spojení B11 a B12, Z.B240 – spojení B19 a B98, Z.B242 – spojení B77 a B98, Z.O28 – spojení V25 a V26, Z.B240 – spojení B20 a části B19. Některé plochy s více polygony s jedním číslem byly rozděleny na dvě nové plochy: Z.B102 a Z.B241 vznikly z jedné B124 (z důvodu jejich uspořádání v území). U některých zastavitelných ploch došlo ke zmenšení jejich rozlohy: Z.B7 (B8), Z.B13 (B19), Z.B36 (B49), Z.B110 (B134), Z.B167 (B197), Z.S2 (P23), Z.R7 (V33), Z.V2 (P3), Z.V16 (P25), Z.V20 (P30), Z.O12 (V29). Ke zmenšení došlo z důvodu odstranění překryvu dvou vrstev ploch s rozdílným způsobem využití – jedná se zejména o překryv např. ploch bydlení, výroby či rekreace s plochou dopravního koridoru – v ÚPO byly dosud takto plochy vymezeny, JS toto překrytí neumožňuje. U plochy Z.S1 (P22) je rozloha opravena z důvodu chyby, která byla způsobena neupravením rozsahu zastavitelné plochy ve Změně č.4a – šlo o opravu zjevné chyby při zpracování návrhu. U některých zastavitelných ploch došlo k jejich zvětšení – jsou to: Z.B92 (B111), Z.B157 (B186), Z.V26 (P39) – jedná se o úpravy z hlediska upřesnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nebo i úpravy z hlediska opravy hranice zastavěného území (s ohledem na celistvost pozemků a s ohledem na stejná vlastnictví). Plocha P40, Stará Bělá byla zrušena – byla provedena aktualizace dle současného stavu, jedná se o stabilizovanou plochu technické infrastruktury (plocha zemního vodojemu). V případě, že jsou aktualizovány limity v území – např aktualizace sesuvných území, aktualizace hranic záplavového území, atp. u zastavitelných ploch jsou doplněny indexy využití – doplněno v části 2 Změny č.5.

Převod názvů jednotlivých zastavitelných ploch uvedených v tabulkách v souladu s jednotným standardem:

Tabulka 3 – Zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené ÚPO

P22=Z.S1, P23=Z.S2, P44=Z.S3, P45=Z.S4, P49=Z.S5, P53=Z.S6, P54=Z.S7, P57=Z.S8, P58=Z.S9, P59=Z.S10, P65=Z.S11, P68=Z.S12, V17=Z.S13, V27=Z.S14, V51=Z.S15

Tabulka 4 – zastavitelné plochy pro občanské vybavení vymezené ÚPO

V2=Z.O1, V3=Z.O2, V7=Z.O3, V10=Z.O4, V12=Z.O5, V14=Z.O6, V15=Z.O7, V16=Z.O8, V21=Z.O9, V22=Z.O10, V23=Z.O11, V29=Z.O12, V30=Z.O13, V32=Z.O14, V34=Z.O15, V36=Z.O16, V37=Z.O17, V42=Z.O18, V43=Z.O19, V44=Z.O20, V45=Z.O21, V46=Z.O22, V47=Z.O23, V48=Z.O24, V50=Z.O25, V53=Z.O26, V54=Z.O27, V25 a V26=Z.O28

Tabulka 5 – Zastavitelné plochy pro rekreaci vymezené ÚPO

V1=Z.R1, V4=Z.R2, V6=Z.R3, V18=Z.R4, V24=Z.R5, V31=Z.R6, V33=Z.R7, V40=Z.R8, V41=Z.R9, V49=Z.R10,

Z.R11-Z.41 – nové plochy s využitím „Rekreace v zahrádkářských osadách“

Tabulka 6 – Zastavitelné plochy zeleně vymezené ÚPO

Z.Z1 – nová plocha zeleně s využitím „Zeleň parková a parkově upravená“

Tabulka 7 – Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů vymezené ÚPO

P1=Z.V1, P3=Z.V2, P4=Z.V3, P7=Z.V4, P8=Z.V5, P11=Z.V6, P12=Z.V7, P13=Z.V8, P15=Z.V9, P16=Z.V10, P18=Z.V11, P19=Z.V12, P20=Z.V13, P21=Z.V14, P25=Z.V15, P26=Z.V16, P27=Z.V17, P28=Z.V18, P29=Z.V19, P30=Z.V20, P31=Z.V21, P35=Z.V22, P36=Z.V23, P37=Z.V24, P38=Z.V25, P39=Z.V26, P41=Z.V27, P43=Z.V28, P46=Z.V29, P51=Z.V30, P56=Z.V31, P60=Z.V32, P61=Z.V33, P62=Z.V34, P64=Z.V35, P69=Z.V36, P70=Z.V37, P71=Z.V38, P72=Z.V39, P73=Z.V40, P74=Z.V41, P75=Z.V42.

Tabulka 8 – Zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu vymezené ÚPO

P2=Z.T1, Z.T2 – nově vytvořená plocha TI, S.1=Z.T3

Každá tabulka zastavitelných ploch má pod písmenkem „a“ svou tabulku prostorové regulace a soubor indexu využití – texty byly převzaty ze znění Změny č.4a, některé jsou jen částečně upraveny. Formálně byl text upraven tak, aby každá plocha s rozdílným způsobem využití měla přidruženou příslušnou tabulku regulativů a příslušné indexy využití.

K zastavitelným plochám byla nově přidána tabulka zastavitelných dopravních ploch (jedná se o komplexní výčet všech zastavitelných ploch na území města Ostravy):

Tabulka 9 – Zastavitelné plochy pro dopravu vymezené ÚPO (bez prostorové regulace)

DK 22=Z.D1, DK 178=Z.D2, DK 179=Z.D3, DK 180=Z.D4, DK 182=Z.D5

Nově je rovněž (v souladu se zásadami jednotného standardu) doplněna Tabulka č.10 – Plochy změn v krajině. Jedná se vymezení nefunkčních částí ÚSES, které se nacházejí mimo zastavěné území. Tento výčet ploch byl vymezen s použitím tabulky zpracované ve Změně č.4a z kapitoly Veřejně prospěšná opatření, kde byly v tabulce uvedeny prvky nefunkčního ÚSES.

V textech ostatních ploch s jiným významem došlo k doplnění textu v souladu s platnou legislativou a úpravám názvosloví dle JS. V článku všeobecné prostorové regulace 3.4 došlo rovněž k úpravě na základě požadavků jednotného standardu – zejména přejmenování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, doplněny jsou odkazy na tabulky.

- Změny v textové části 4 ÚPO – koncepce veřejné infrastruktury

Na úvod části 4 byl doplněn text obecně popisující obsah části a její rozdělení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Doprava

V oddíle se přejmenovávají názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, upřesňují se názvy a aktualizují se prvky dopravy. Dopravní prvky návrhové se dle JS označují takto:

- pro stavby komunikací a tramvajových tratí se označují CPU.DK-
- pro stavby železničních a vlečkových tratí se označují CPU.DZ-...,
- pro stavby ostatních druhů dopravy se označují CPU.D-...,
- dopravní infrastruktura, kterou přebírá ÚPO ze Zásad územního rozvoje MSK má označení dle ZÚR s předponou CPZ.-

Pomlčka u staveb označených CPU znamená označení dopravního prvku dle ÚPO – např. CPU.DK25, CPU.DZ6, CPU.D3.

Na základě zásad standardu byly stávající dopravní plochy a koridory rozděleny takto:

- doprava všeobecná DU – stav v ÚPO: Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
- doprava drážní DD – stav v ÚPO: Plochy železniční dopravy
- doprava jiná – tramvajová doprava DX.t – stav v ÚPO: Plochy tramvajové dopravy
- doprava jiná – ostatní DX.o – stav v ÚPO: Plochy ostatní dopravy

Všechny návrhové prvky uspořádané v tabulkách jsou přejmenovány v souladu s požadavky JS (úpravy názvů v prvním sloupci) – tabulky: č. 11 Návrhové koridory dopravy všeobecné, tab.č.13 Návrhové koridory drážní dopravy – v souvislosti s aktualizací dle ZÚR se doplňuje koridor VRT CPZ.DD2, tab. č.15 Návrhové prvky tramvajové dopravy, tab. č.16 Koridory pro cyklistickou a pěší Dopravu. Tabulka zastavitelných plochy dopravy ostatní, statické dopravy, vozoven – nově doplněná do kap.3.2.3 Zastavitelné plochy.

Prvky územních rezerv jsou rovněž přejmenovány v souladu s požadavky JS (úpravy názvů v prvním sloupci) – tabulky: č. 12 Územní rezervy pro dopravu všeobecnou, č.14 Územní rezervy drážní dopravy, kde byl zrušen prvek rezervy VRT (DZ1/R) v úseku od řeky Odry po hranici města s Bohumínem, č.17 Územní rezervy pro cyklistickou a pěší dopravu.

Vzhledem k tomu, že nejsou změnou č.5 vymezovány žádné nové návrhové prvky dopravy tramvajové (DX.t), byla v článku Tramvajová doprava doplněna věta: nové koridory pro samostatnou tramvajovou trať nejsou navrhovány. Na území města je síť tramvajových tratí převážně součástí koridorů „doprava všeobecná“, kdy regulativ této plochy uvádí v hlavním využití jak komunikace, tak tramvajové a cyklistické trasy, proto byly samostatně vyčleněny pouze trasy, které jsou určeny jen pro samostatné vedení tramvajových tratí.

Článek 4.1.7 Cyklistická doprava byl aktualizován a to z důvodu schválení projektu rozvoje cyklistické dopravy „Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě“ zpracovanou v 5/2024. Text článku byl rozšířen a upřesněn dle zásad tohoto projektu.

V článku 4.1.8 Vodní doprava je zrušena územní rezerva průplavního propojení D-O-L a to na základě platné nadřazené ÚP, jako rezerva zůstává jen úsek pro splavnění na řece Ostravice a doplňuje se text Samostatné plochy pro vodní dopravu ÚPO nevymezuje, tyto plochy dle JS ÚPO po Změně č. 5 neobsahuje.

V článku 4.1.9 Letecká doprava je doplněna věta: Samostatné plochy pro leteckou dopravu ÚPO nevymezuje, heliporty jsou vyznačeny bodově. Z toho vyplývá, že tyto plochy dle JS ÚPO po Změně č. 5 neobsahuje.

V kapitolách 4.1.10.1-3 jsou v souladu s požadavky na JS přejmenovány názvy dopravních ploch. V kapitole 4.1.10.2 je odstraněna informace o využívání stupně automobilizace. Od 1.7.2024 není použití výpočtu parkovacích stání, včetně uvedení stupně automobilizace, podle normy ČSN 736110 možné. Požadavky na počet parkovacích stání stanoví § 7 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu - příloha č.1. Možnosti stanovení počtu parkovacích a odstavných stání upravují pro město Ostravské stavební předpisy.

Technická infrastruktura

V textu v oddíle 4.2 se přejmenovávají názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, upřesňují se názvy, opravuje se číslování tabulek.

V odstavci Kanalizace se v souvislosti s úpravou a aktualizací grafické části ÚPO vypouští pojmenování kmenových sběračů (A, B, C, D), vypouští se informace o návrhu trasy pro dokončení sběrače B – tento byl realizován a je proto z textu vypuštěn, dále je na základě skutečného stavu upřesněn výčet místních ČOV – v souladu s aktuálními ÚAP.

V odstavci Zásobování elektřinou je upravena druhá odrážka z důvodu toho, že Změna č. 5 nenavrhuje nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, upraveny jsou názvy ploch s rozdílným způsobem využití a odkazy.

V tabulce č.19 Návrhové plochy pro trafostanice a spínací stanice jsou v prvním sloupci uvedeny opravené názvy ploch dle JS. Původní Tabulka č.15 Navrhované trasy elektrických vedení je nahrazena novou tabulkou s č.20 – tabulka byla přepracována z důvodu logické a jednodušší orientace v souvislosti s přejmenováním názvů jednotlivých vedení.

V odstavci Radioreleové spoje byl doplněn výčet výkresů, kde jsou spoje zakresleny.

V odstavci Zásobování plynem byly v souvislosti s převodem do JS upřesněny dimenze vedení VTL a doplněno i jejich označení ve výkresové části ÚPO TP2 a TP3 (na základě požadavku oprávněného investora NET4GAS). Dále na základě aktualizace z ÚAP MMO byly doplněny tři návrhové koridory vedení plynovodu. Jedná se o trasy: CNU.P1 v Hošťálkovicích- přeložka plynovodu z důvodu realizace tzv.“severního spoje“, CNU.P2 ve Slezské Ostravě – připojení nové regulační stanice plynu ke stávajícímu plynovodu a CNU.P3 v Polance nad Odrou – návrh přeložení trasy plynovodu z důvodu trasování vysokorychlostní železnice (VRT – CPZ.DD1) a souvisejícího dopravního řešení – navrhovaná komunikace CPU.DK95. Vymezené trasy plynovodů jsou zapracovány na podkladě správce sítě a slouží k zajištění bezpečného a plynulého provozu plynovodů (tab.21).

V odstavci hospodaření s komunálním odpadem došlo v souvislosti s JS k přejmenování plochy pro rozšíření skládky – S1 na Z.T3 a upřesňuje je rozloha a stav.

V odstavci koncepte občanského vybavení se dle JS přejmenovávají názvy ploch kategorie občanského vybavení, mění se označení ploch: V15 – Z.O7, V127 – Z.O5, V53 – Z.O26; doplňují se plochy sportovních aktivit včetně změny jejich označení: V10 – Z.O4, V32 – Z.O14 a V50 – Z.O25; dále se doplňují plochy pro rozvoj hřbitovů včetně jejich označení: V2 – Z.O1, V3 – Z.O2, V21 – Z.O9, V22 – Z.O10, V34 – Z.O15, V42 – Z.O18, V43 – Z.O19, V46 – Z.O22 a V47 – Z.O23. Dle JS jsou plochy hřbitovů zařazeny do kategorie občanské vybavení, v ÚPO byly v plochách veřejných prostranství – jedná se tedy o uvedení ploch v jiné kategorii využití. Rovněž se přejmenovává plocha pro rozšíření parkoviště u areálu VŠB: V14 – Z.O6.

V odstavci koncepte veřejných prostranství je v souvislosti s převodem do JS upraven text odstavce (a to v souvislosti se zařazením ploch s rozdílným způsobem využití do jednotlivých kategorií využití). V ÚPO jsou vymezena Veřejná prostranství všeobecná pouze jako stabilizované plochy, v zastavitelných plochách se nové plochy veřejných prostranství budou vymezovat na základě podmínek územních studií a v souladu s vyhláškou.

Odstavec Koncepte zelené infrastruktury je nově doplněn v souladu s ust. § 10 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon (uvádí princip zelené infrastruktury, výskyt a uplatnění).

Změny v textové části 5 – Koncepte uspořádání krajiny

V úvodu je v souvislosti se zajištěním souladu s grafickou částí upřesněn význam pojmu plochy průmyslových areálů (plochy průmyslových areálů vyznačují ve výkrese krajiny i obchodní centra a plochy s TI – jedná se o upřesnění stávajícího využití, nejsou vymezovány nové jevy) a v poslední odrážce se v souvislosti s převodem do JS upravuje text.

V celém odstavci 5.1 se v souvislosti s převodem do JS pojem přestavba/přestavby nahrazuje pojmem transformační.

V celé části 5 se text: dokumentace pro územní a stavební povolení se nahrazuje textem dokumentace pro povolení a realizaci záměrů a to v souvislosti se změnou legislativy, dále se v celé části 5 přejmenovávají dle JS názvy ploch s rozdílným způsobem využití, názvy jevů, v případě výskytu tabulek se dle aktuálních oprav přečíslovávají tabulky.

V odrážce „v plochách dopravní infrastruktury a plochách rekultivačních (DIR) – platí pro plochy rekultivační – skládka odpadu - technická rekultivace“ se text za závorkou upřesňuje .

V odstavci ÚSES se pojmy „místní“ nahrazují v celé kapitole pojmem „lokální“ z důvodu užití tohoto pojmu v JS. Na základě aktualizace legislativy se vypouští závorka s textem: včetně interakčních prvků a v případě uvedení textu v podrobnosti DÚR se nahrazuje povolením záměru.

Za uvedenými názvy jednotlivých prvků ÚSES nadregionálních a regionálních je uveden pro lepší orientaci název ze ZUR.

V odstavci Podmínky ochrany míst krajinného rázu se v souvislosti s aktualizací legislativy upravuje text pro povolování a realizaci staveb a zařízení a jejich změn a změn využití území.

V odstavci Funkční členění nezastavěné krajiny se dle platné legislativy zpřesňuje pojem nezastavěné území.

Změny v textové části 6 – Plochy s rozdílným způsobem využití – uvedeno v úvodu textu Položky 1 odůvodnění.

Změny v textové části 7 - Vymezení VPS a VPO

V celé části zůstává zachován obsah, upravují se pouze texty související s převodem na JS: tam, kde se vyskytuje územní řešení a stavební povolení se text ruší z důvodu platné legislativy a nahrazuje se pojmem povolením záměru, v souladu s JS se upravují všechny názvy ploch a koridorů, přechíslovávají se tabulky s ohledem na aktuální úpravy textu a drobné úpravy jsou navrženy v případě přesunu dopravních prvků a jejich správného zařídění dle významu. Pro VPS navrhovaných tras elektrických vedení se původní tabulka v souladu s převodem do JS nahrazuje novou.

U plynových vedení se doplňuje úvodní text a tabulka s výčtem vedení plynovodů, do textu je upřesněna jejich dimenze s ohledem na respektování požadavků vlastníka vedení (použito z kap.4 Technická infrastruktura).

Označení: dopravy s předponou VD.xx, technické infrastruktury s předponou: VT.xx, VPS pro snižování ohrožení povodněmi s předponou: VN.xx, plochy pro asanaci s předponou: VA.xx a nefunkční části ÚSES s předponou: VU xx (xx – označení jevu).

Dle JS jsou rovněž přejmenovány názvy ploch asanací, název kompenzačního opatření, dále nefunkční prvky ÚSES (v tabulce VPO pro nefunkční prvky ÚSES jsou doplněny vybrané řádky prvků ÚSES v Polance nad Odrou, které nebyly do této tabulky uvedeny ve ZM č.4a. Jedná se o chybu textu kdy ve ZM č.4a byly prvky uvedeny v části 5 Výpis prvků ÚSES ale chyběly ve výčtu nefunkčních prvků, jsou poroto ZM č.5 doplněny.

Změny v textové části 8 ÚPO

Tato část zůstává bez úprav, v souladu s požadavky na JS byl přejmenován název kompenzačního opatření (KO1 na DPLX4) a název plochy se způsobem využití Louky přejmenován na Trvalé travní porosty.

Změny v textové části 9 ÚPO

Obsah této části je zachován, mění se texty související s převodem na JS: je doplněn odkaz na tabulku rezerv pro protipovodňová, ekologická a stabilizační opatření, která byla nově vytvořena dle JS, v tabulce a textu předmětné části byly přejmenovány názvy rezerv určených pro případný rozvoj města (např. URZ 1 na R.S1, URZ 2 na R.B1, atp.) rovněž byly přejmenovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Změny v textové části 10 ÚPO

Obsah této části je zachován, v souvislosti s převodem do JS se mění názvy ploch s rozdílným způsobem využití, pojem přestavby je nahrazen pojmem „transformační“, text: územní rozhodnutí je vypuštěno a zůstává nebo je nahrazeno textem: povolení záměru (v souladu s platnou legislativou). Číselná řada územních studií zůstala zachována, v tabulkách č.33 a č.34 jsou upraveny jsou názvy zastavitelných ploch, rozlohy – v souvislosti s úpravou hranic zastavěného území, popř. v souvislosti s aktualizací stavu a změněny jsou názvy funkčních ploch.

Změny v textové části 11 ÚPO

Text části není měněn.

Změny v textové části 12 ÚPO

Obsah části není měněn, v souvislosti s převodem do JS jsou v textu upraveny všechny názvy prvků, zastavitelných ploch, změněny názvy ploch s rozdílným způsobem využití. Rovněž grafické schéma Stanovení pořadí změn v území je nahrazeno novým – upraveným v souladu s JS.

Změny v textové části 13 ÚPO

Název části je upraven v souladu s platným stavebním zákonem, rovněž text je upraven dle přílohy č.8 zákona č.283/2021 Sb. stavební zákon

Změny v textové části 14 ÚPO

Tato část obsahuje pojmy a zkratky užívané v ÚPO. Na základě obsahu ÚP stanoveného stavebním zákonem byla přefazena z úvodu na konec textové části a její název a některé pojmy byly upraveny popř. vypuštěny v souladu se stavebním zákonem, s požadavky na převod do JS a další platnou legislativou.

V podkapitole zkratky byly vypuštěny zkratky označující plochy s rozdílným způsobem využití (BB, BR, TI a další) a další zkratky, které již nejsou v ÚPO využívány. Dále byly zrušeny zkratky názvu odboru ÚP – ÚHA a ÚHAaSR a doplněno současné označení odboru a dále byly doplněny zkratky, které ÚPO využívá – např. OP, NP, PO, VKP a další.

Zrušení některých částí textu:**Původní část 8 - Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Tato část byla zrušena z důvodu změny obsahu textové části ÚP, dle přílohy č.8 k zákonu č. 283/20221 Sb. ÚPO nevymezoval žádné plochy, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo. Výčet rozvojových ploch hřbitovů byl zapracován v souladu s kategorizací funkčních ploch do článku 4.4. Koncepte občanského vybavení.

Původní část 11 – Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci - tato část byla zrušena z důvodu změny obsahu textové části ÚP, dle přílohy č.8 k zákonu č. 283/20221 Sb. ÚPO nevymezoval žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

Dále byly provedeny drobné úpravy související s formálním zpracováním – v textu byly upraveny odkazy odvolávající se na Změnu č.4a – přepsány na Změnu č.5, někde byl odkaz vypuštěn – a to z důvodu nadbytečného uvedení a kdy z dalšího následujícího textu vyplývá, že se jedná o zpracování konkrétní změny. V některých oddílech či kapitolách s uvedenými odkazy na výkresovou část byly odstraněny odkazy na Koordináční výkres (v případech, kdy nepřísluší uvedení na odůvodnění).

Technické zpracování

Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu byly vymezeny v souladu s požadavky JS. Názvy dopravních prvků, které přebírá ÚPO ze ZÚR MSK jsou označeny v souladu s nadřazenou ÚPD.

Upraveny byly názvy jednotlivých textových částí (části = názvy jednotlivých kapitol) - soulad s vyhl. č.157/2024 Sb.

Grafická část je upravena v souladu s požadavky JS uvedenými ve vyhl. č.157/2024 Sb., označení prvků užívané v textu je shodné jako označení v grafice, aktualizovány byly jevy z ÚAP, ZÚR MSK, schválené cyklokoncepte.

Položka 2**Položka 2.1 Aktualizace hranice zastavěného území****Řešení Změny č. 5 ÚPO:**

V souvislosti se zákonnou povinností byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 30.10.2024.

Z důvodu zastavění došlo k úpravě hranice zastavěného území a zmenšení zastavitelných ploch. Jedná se o plochy: B14 (Z.B9), B25 (Z.B16), B30 (Z.B20), B207 (Z.B177), P7 (Z.V4). Zrušena byla zastavitelná plocha P40 s využitím „Technická infrastruktura“, která byla celá převedena do stabilizovaného území a dle JS bylo provedeno jen její přejmenování na plochu „technická infrastruktura všeobecná“.

Ostatní opravy rozloh zastavitelných ploch a úprava hranice zastavěného území souvisí s převodem ÚPO do jednotného standardu, kdy z důvodu vymežování zastavitelných ploch bylo nutné hranici zastavěného území upravit a aktualizovat – viz. odůvodnění Položka 1.

Tato položka není samostatně vyznačena v grafické části Změny č. 5 – je součástí grafického zpracování části 1 - převod do jednotného standardu.

Položka 2.2 Soulad s PÚR ČR, ZÚR

Řešení souladu s platnými nadřazenými dokumentacemi je řešeno v textu v odůvodnění v části 5 a v grafickém zpracování v části 1 (tj. převod stávajícího ÚPO do jednotného standardu se zpracováním povinných položek).

Položka 2.3 Soulad s ÚAP, prověření limit, hodnot a ostatních omezení

Tato položka je řešena v rámci části č.1 zpracování změny. Z hlediska ÚAP byly zapracovány do změny ÚPO veškeré nové změny (aktualizace vodovodů, kanalizace, plynovodů, radioreleových spojů), na základě připomínek vlastníka plynovodních vedení NET4GAS byly aktualizovány trasy TP2 a TP3, na základě podkladu Koncepte cyklistické dopravy v Ostravě, zpracovatel MAPPA, byla aktualizována cyklokoncepte, doplněny byly přistávací roviny heliportů, dopravní ochranná pásma a další stávající limity jsou Změnou č.5 respektovány.

V případě, že došlo v části 1 k aktualizaci limitů v území – např. aktualizace sesuvných území, aktualizace hranic záplavového území, atp, u zastavitelných ploch jsou v části 2 Změny č.5 doplněny příslušné indexy využití.

Položka 2.4 Prověření příp. upřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aktualizace pojmů, změna způsobu využití

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití byly dle JS přejmenovány, u některých došlo k zařazení do ploch s odlišným charakterem (např. plochy rekultivační se změnilly na plochy těžby) nebo přeskupení do jiné kategorie. Toto bylo provedeno v části 1 změny a odůvodněno v položce č.1, kap.6 odůvodnění.

-V rámci návrhu Změny č.5 jsou v části 2-věcná změna veškeré regulativy, nacházející se v různých oddílech a kapitolách textové části sjednoceny a zapracovány v úvodu části 6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*, která tak komplexně řeší veškeré regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Některé regulativy jsou uvedeny v části 6 jako všeobecné regulativy a některé, související přímo s vybranou plochou s rozdílným způsobem využití, jsou uvedeny u této plochy. U některých ploch jsou doplňovány popř.upřesňovány regulativy nad rámec současných zásad. Doplnění je navrženo z důvodu požadavků některých dotčených orgánů hájit veřejné zájmy popř. se jedná o doplnění z hlediska přehlednosti a jednotnosti uvést všechny regulativy spjaté s plochou v jedné „kartě“ (tabulce). Tato úprava by měla zpřehlednit podmínky a regulativy v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, zjednodušit tak orientaci pro uživatele ÚPO. Formálně jsou regulativy zapracovány do tzv.“karet“- tzn.to co bylo v textu s rozdělením na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné s odrážkami je formálně upraveno do „karet“ (tabulek). Ke každé ploše s rozdílným způsobem využití je přidán nový řádek s prostorovou regulací. U některých ploch s rozdílným způsobem využití došlo věcnou změnou k upřesnění, popř. byl přidán nový text. Podrobné odůvodnění je v kap. 10.6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití* v odůvodnění.

V části všeobecných regulativů jsou uvedeny obecné podmínky pro respektování dvou sousedících ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorovou regulaci, pro výstavbu v sesuvném území, pro ochranu kulturních a historických památek a území, zásady dopravní obsluhy, zásady pro parkování a pro umístování reklamních zařízení atp.

V souvislosti se stanovením nových regulativů došlo k vymezení nového pojmu – koncentrovaná nízkopodlažní výstavba, upraven byl název pojmu maximální index zastavění na znění výpočet indexu zastavění a to z důvodu přesnější definice a významu tohoto pojmu. U pojmu podkroví byl doplněn text „pro účely ÚPO“ z důvodu jiného výkladu než v platném stavebním zákoně. Některé vybrané pojmy byly odstraněny:

- platný územní plán – z důvodu neaktuálnosti využití pojmu
- pravidlo pro navýšení zastavěné plochy hlavní budovou (rodinný dům) – nejedná se o klasický výklad pojmu, ale prostorové pravidlo, které bude zapracováno do části 6, do regulativů plochy s využitím bydlení individuální, Bydlení hromadné, Smíšené obytné městské.
- stavby – pojem vypuštěn z důvodu suplování pojmu se stavebním zákonem.

-Pojem podkroví v definici uvedené pro účely ÚPO lépe vyhovuje ochraně charakteru zástavby zejména v plochách s rodinnými domy a slouží pro zamezení výskytu velkých objemných staveb ve stabilizovaných lokalitách s rodinným bydlením s ustálenou výškovou hladinou. Uplatněním tohoto pojmu se nová zástavba více blíží charakteristickému typu zástavby rodinnými domy.

-nově byl zapracován pojem koncentrovaná nízkopodlažní výstavba - je definován takto:

„koncentrovaná nízkopodlažní zástavba – představuje formu obytné zástavby s vyšší prostorovou efektivitou než má klasická zástavba volně stojícími rodinnými domy. Jedná se o urbanisticky kompaktnější uspořádání domů při zachování nízké výškové hladiny a měřítka odpovídajícího bydlení v rodinných domech. Jsou to: řadové rodinné domy a jiné formy uspořádání rodinných domů, které nelze označit jako samostatně stojící, nízkopodlažní bytové domy, domy s podílem bydlení, které obsahují i jinou (nebytovou) funkci o podlažnosti max. 3 NP + podkroví.“

Tento pojem byl stanoven na základě požadavku zamezit v některých vymezených zastavitelných plochách pro „bydlení individuální“ velké hustotě zástavby. Jedná se o rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení, ve kterých je na základě mnoha aspektů (např. nedostatečná občanská vybavenost městské části, nevyhovující dopravní napojení, neexistence sítě TI) nepřipustné umístění jiných forem objektů než jsou individuální rodinné domy. Nová zástavba by zde neměla přesahovat dvě nadzemní podlaží, doplněná případně o obytné podkroví nebo ustoupené podlaží. Samostatně stojící rodinné domy budou svým výškovým a objemovým řešením koncipovány tak, aby nová zástavba zůstala v harmonii s okolní obytnou strukturou, převážně obdobného charakteru a umožnila využití rozvojového území při zachování přiměřené míry soukromí a pobytové kvality prostředí.

-V rámci ploch asanací je navržena ke zrušení plocha VA.8 (původní označení A10). jedná se o plochu nacházející se na území Muglinova a Hrušova, kde v současné době již není zbořeniště související s těžbou černého uhlí, ale jsou zde fungující areály, které svou funkcí splňují podmínky stabilizované plochy s využitím Výroba lehká. Nově byla navržena nová plocha asanace VA.13 – plocha haldy /odvalu Heřmanice – návrh je odůvodněn v položce změny č. 71.

-Na základě vlastního podnětu a na základě výstupů ze zpracovávané Urbanistické studie centra Staré Bělé byla v k.ú. Stará Bělá navržena změna využití lokality v centrální části městského obvodu.

Jedná se o pozemky vymezené ul. Junáckou, Blanickou a Ruskovou, kde se nachází základní škola, náměstí, obchod, Katolický lidový dům, objekt s poštou a lékaři a objektem OFFICE CENTER OCTAGON. Lokalita je z plochy s využitím „Bydlení individuální“ navržena na změnu na plochu „Občanské vybavení všeobecné“. Rovněž plocha s objektem mateřské školy za kostelem je navržena ke změně z plochy „Bydlení individuální“ na plochu s využitím „Občanské vybavení všeobecné“. Jedná se o návrh změny, který bude lépe vyhovovat stávajícím, popř. i nově budovaným záměrům a nebude omezen regulativy ploch „Bydlení individuální“. Rovněž z hlediska urbanismu tak bude nový návrh lépe vyjadřovat využití centrální části městské části.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

-Z hlediska napravení funkčních ploch došlo rovněž na k.ú. Staré Bělé k návrhu změny využití plochy, vymezené v ÚPO jako plocha s využitím „Výroba lehká“. Tato plocha se nachází v centrální části obce, mezi plochami občanského vybavení a rodinnými domy. V současné době je zde plocha pro odstavování vozidel a drobný objekt služeb. Z hlediska možného využití pro lehký průmysl se jeví tato plocha jako nevhodná s tím, že by do budoucna mohl v této lokalitě vzniknout provoz s negativními vlivy na okolní zástavbu. Na základě Urbanistické studie centra Staré Bělé a na základě zajištění vhodného využití do budoucna byla proto v této ploše navržena změna na plochu s využitím „Smíšená obytná městská“. Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Areál vozovny a depa autobusů v k.ú. Slezská Ostrava (u Hranečníku), v zastavěném území – změna z funkce „Doprava všeobecná“ na „Doprava jiná – ostatní“. Změna je navržena na základě aktualizace stavu, kdy stávající vymezení v ÚPO pro dopravu všeobecnou bylo zpřesněno dle skutečného využití areálu pro parkování a servis dopravních prostředků MHD a navržena plocha pro „Dopravu jinou – ostatní“ tak lépe vyhovuje skutečnému využití plochy. Současně byl s aktualizací změny využití plochy pro dopravu upraven i rozsah této plochy – dle skutečného stavu (dle oplocení dvou sousedících areálů, vlastnických vztahů). Plocha dopravy sousedí s areálem městské policie a hranice nebyla vymezena v souladu se skutečným způsobem využití. Jedná se zejména o parcely č. 4168/39, 4168/2 – část, 4168/50-část, 4168/51-část, k.ú. Slezská Ostrava. Na těchto parcelách je navržena změna z plochy „Doprava všeobecná“ na plochu „Občanské vybavení všeobecné“. V areálu městské policie byly provedeny stavební úpravy – zejména výstavba nové haly, která tak částečně zasahovala do plochy dopravního podniku. Návrhem úpravy způsobu využití tak došlo k upřesnění/nápravě vymezení dvou sousedních ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Sportovní areál v k.ú. Petřkovice u Ostravy (křižovatka ul. Petřkovická x Hlučínská), v zastavěném území a částečně nezastavěném území – upřesnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Část plochy sportu v jihozápadní části je navržena na změnu na plochu s využitím „Výroba lehká“, zastavitelná plocha s označením Z.V4; naopak severozápadní část areálu (v současné době plocha zeleně ochranné a izolační a úsek zastavitelné plochy výroby lehké) je navržena k přičlenění k ploše sportu. Plocha sportu je tak vymezena stávající zpevněnou cestou ze západu, ul. Petřkovickou ze severu, ul. Hlučínskou z východu a z jihu výrobním areálem. Jedná se o zpřesnění vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který lépe odpovídá skutečnému stavu.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Aktualizace skutečného využití pozemků parc.č. 3069/30, 3069/31, 3958, 3959, 3960/1 a 3960/2 v k.ú. Polanka nad Odrou – aktualizace skutečného stavu. Pozemky v zastavěném území, změna využití na „Bydlení individuální“, dnes jsou pozemky oploceny, využívány jako zahrady k přilehlým rodinným domům, rovněž vlastnický se jedná o pozemky sousedící. Tento stav trvá již od roku 2015. Zemědělsky obhospodařovaná půda navazuje z jižní strany.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Aktualizace skutečného využití pozemků parc.č. 4448/1, 4448/2, 4445, 4446, 4447, 4110 a 4121 v k.ú. Polanka nad Odrou, v zastavěném území - náprava skutečného využití. Dle ÚPO se jedná o pozemky

s využitím „Orná půda“, na předmětných pozemcích stojí rodinný dům s doplňkovými stavbami a přilehlou zahradou. Změna je navržena na využití „Bydlení individuální“. Dle leteckého snímku je zřejmé, že tento stav je stejný od roku 2015. navrhovaná změna tak lépe vyhovuje skutečnému využití pozemků. Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Aktualizace stavu využití pozemků parc.č.387, 397/7 v k.ú.Slezská Ostrava, pozemky v zastavěném území, je navržena změna využití z „Orná půda“ na „Bydlení individuální“. Jedná se o nápravu stavu, kdy předmětné pozemky jsou využívány jako zahrady s doplňkovými stavbami k sousedním rodinným domům (dle leteckého snímku již stav od roku 2010). jedná se o nápravu skutečného stavu. Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Aktualizace využití plochy sousedící s křižovatkou ul. Švabinského a Porážková, k.ú. Moravská Ostrava, plocha v zastavěném území – parc.č. 293/16, 293/1, 293/2 a 293/12. V současném ÚPO je plocha vymezena jako plocha s využitím „Doprava všeobecná“. Dopravní plocha byla vymezena v širším rozsahu z důvodu možné úpravy křižovatky, dnes je křižovatka již upravena, předmětné pozemky jsou proto navrženy zařadit do plochy s využitím „Smíšené centrální“, které umožní případnou výstavbu v území. V současné době je na pozemcích travnatý povrch s několika vzrostlými stromy a objektem pro technickou infrastrukturu. Aktualizace skutečného stavu tak umožní doplnění uliční zástavby a ucelení urbanistické koncepce v lokalitě.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Plocha území transformace T.16 (původně PŘ 21) v k.ú. Zábřeh nad Odrou, plocha v zastavěném území. Z důvodu dokončení realizace plánovaného záměru v území byla část transformační plochy s využitím „Občanské vybavení všeobecné“ převedena do stabilizovaného území. Navržená změna tak lépe reaguje na stávající stav v území.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Aktualizace stavu plochy ČOV v k.ú. Bartovice (východně od areálu bývalého závodu Liberty). ČOV byla dle ÚPO v ploše s využitím „Výroba lehká“, změna navrhuje využití na „Technickou infrastrukturu všeobecnou“, která tak lépe odráží skutečné využití plochy. Jedná se o aktualizaci způsobu využití.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Aktualizace stavu plochy zemního vodojemu v k.ú. Krásné Pole, podél ul. Družební. Areál vodojemu je v zastavěném území, dle ÚPO byl zařazen do plochy s využitím „Výroba lehká“. Vzhledem ke způsobu využití je navržena změna na využití „Technická infrastruktura všeobecná“, která tak lépe zohledňuje skutečný způsob využití.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Aktualizace využití pozemků parc.č. 1850/81, 1850/82, 1850/83, 1850/84, 1850/85 a 1850/160 v k.ú. Krásné Pole, pás pozemků mimo zastavěné území na okraji stabilizované plochy pro bydlení se způsobem využití „Bydlení individuální“. Vzhledem k tomu, že plocha s využitím „Bydlení individuální“ byla vymezena na pozemcích mimo zastavěné území, změna navrhuje opravu a předmětné pozemky se vrací do plochy s využitím „Orná půda“. Změna souvisí s aktualizací hranic zastavěného území, která byla provedena v části 1 Změny č.5 ÚPO.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

- Změna využití haldy Emy – aktualizace stávajícího stavu, k.ú. Slezská Ostrava. Jedná se o plochu bývalé haldy, která v současné době prošla revitalizací, v ploše ÚPO byla vymezena jako plocha s využitím „Těžba jiná – rekultivace les“. Téměř celá plocha haldy je již zalesněna (vyplývá to i ze zjištění z katastru nemovitostí), plocha je odepsána z rejstříku skládek. V celém rozsahu plochy pro rekultivaci je po konzultaci s odborem ochrany životního prostředí MMO navržena změna na využití na plochu „Lesní všeobecná“, která tak lépe odpovídá skutečnému stavu. Jižní část území – parc.č. 184/1, 189, 190/1, 190/4 a další byla navržena na využití „Zeleň krajinná“ (jedná se o pozemky, na kterých byla v minulosti zástavba, funkčně nesouvisely s haldou). Navržené funkční využití umožní využívání haldy pro veřejné účely – realizace turistické trasy, doplňkových staveb, realizace zpevněných tras apod.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.4

Položka 2.5 Aktuálnost vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie

Změna tuto položku prověřila, mnohé z transformačních ploch jsou navrženy s podmínkou zpracování územní studie. Jedná se o plochy: T.53 – ÚS.96, T.55 – ÚS.97, T.56 – ÚS.98, T.58 – ÚS.99 a T.60 – ÚS.100. U ploch zastavitelných je navržena podmínka zpracování ÚS u ploch: Z.S14a a Z.S14b – ÚS.102 a u ploch Z.S16a a Z.S16b – ÚS.101.

Pro tyto plochy byla podmínka zpracování ÚS nastavena z důvodu jejich významu, umístění a vztahu k okolní zástavbě. Studie prověří možnosti navržení veřejného prostranství, napojení transformační či zastavitelné plochy na stávající okolní zástavbu, dopravní řešení, uspořádání zástavby včetně výškového řešení, atd.

Lhůta pro zpracování a zaregistrování nově vymezených územních studií bude 6 let od nabytí účinnosti Změny č.5 ÚPO. Nově se stanovuje lhůta pro zpracování ÚS pro plochy se studií: ÚS.1 – plocha Z.B7, ÚS.9 – plocha T.3, ÚS.63 – plocha Z.S13, ÚS.74 – plocha T.33, ÚS.76 – plocha T.34

V grafické části jsou plochy s ÚS zobrazeny pod čísly jednotlivých položek změn.

Položka 2.6

Změna prověřila stávající dopravní prvky, u vybraných prvků byly navrženy tyto změny:

-Aktualizace využití koridoru tramvajové tratě v úseku Vítkovické nádraží – Místecká, k.ú. Vítkovice a v úseku od ul. Vřesinská po hranici se sousední obcí Vřesina, k.ú. Poruba. Ve stávajícím ÚPO jsou tyto úseky označeny jako DU – doprava všeobecná, Ve skutečnosti se jedná pouze o samostatné trasy tramvajové dopravy bez doprovodné komunikace. Byla proto navržena oprava dle skutečného stavu na koridor s označením DX.t – tedy využití „Doprava jiná – doprava tramvajová“. Jedná se o zohlednění skutečného stavu.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.6

-Návrh cyklostezky - na základě schválené dokumentace Koncepte cyklistické dopravy v Ostravě byl nově vymezen úsek cyklostezky (Zábřežka) probíhající podél řeky Odry na území Zábřehu, v místě jezu Zábřeh – CPU.DK187. V současné době bylo nutné neprůjezdný úsek objíždět, navržen je nový úsek v podobě cyklolávky. Tento nově vymezený návrhový úsek cyklostezky byl rovněž zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.6

-Přesun rezervy R.DK56 - na základě prověření umístění rezervy pro cyklistickou a pěší dopravu z Fifejd do ul. Plynární - prvek R.DK56 (původně DK56/R) byla navržena změna trasování, a to posun severním směrem. Navrženo je propojení v úseku z ul. Tomkovy na ul. Porážkovou. Jedná se o propojení dvou návrhových dopravních prvků CPU. DK126 (přestavba ul. Tomkovy) a CPU.DK149 (prodloužení ul. Porážková). Změna trasování byla navržena z důvodu návaznosti na prvek přestavby ul. Tomkovy a rovněž z důvodu nedostačujícího prostoru v ul. Plynární pro napojení nové cyklostezky a pěší komunikace. Mezi plochou vozovny a objektem Ferony je velmi úzký prostor, který by neumožnil realizaci tohoto propojení. V souvislosti s tím se zvětšuje rozsah transformační plochy T.11.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.6

-Návrh na změnu využití želez.koridoru - na základě prověření skutečného stavu byl navržen ke zrušení koridor trasy železniční vlečky v úseku od ul. Lihovarské na jižní straně po železniční vlečku AWT na severní straně, v k.ú. Slezská Ostrava. Jedná se o zrušení plochy vymezené v ÚPO jako koridor s využitím „Drážní doprava“, ve stávající trase se již koleje nenacházejí a není tedy nutné zachovat dosud vymezenou plochu pro drážní dopravu. Nové využití přebírá způsob využití těsně navazujících okolních ploch. Plocha s využitím „Drážní doprava“ je navržena na změnu na plochu s využitím „Výroba lehká“, „Zeleň krajinná“ a „Zeleň ochranná a izolační“.

S touto změnou souvisí i změna využití přilehlých pozemků „zeleně ochranné“ nad severní hranou transformační plochy. Navrhuje se změna využití na pozemcích parc.č. 3839/1 – část, 3840, 3841, 3842 a 3888 v k.ú. Slezská Ostrava, pozemky v zastavěném území s využitím „Zeleň ochranná a izolační“. Navržena je změna na využití „Zeleň krajinná“. Návrh lépe odpovídá skutečnému využití, vymezení ochranné zeleně pozbylo nutnosti. Linie ochranné zeleně byla vymezena mezi transformačním územím a železniční vlečkou. Z hlediska uspořádání krajiny i urbanismu lépe odpovídá způsobu využití plocha krajinné zeleně, která navazuje na plochy ÚSES a vhodně doplňuje přírodní prostředí.

Změna je vyznačena ve výroku grafické části změny č.5 – věcná změna, pol. 2.6

Položka 3

Prověření úpravy podmínek umístování fotovoltaických panelů ve vztahu k zajištění ochrany kulturních památek a prostředí památkově chráněných území.

Prověření upřesnění podmínek pro umístování fotovoltaických panelů v plochách technické infrastruktury, vč. plochy skládky komunálního odpadu, popř. také v plochách skládek odpadu po těžební a průmyslové výrobě (haldy) určených k rekultivaci (využití obnovitelných zdrojů energie bez dopadu na nezastavěné území zemědělského a přírodního charakteru).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Požadavek na úpravu podmínek umístování fotovoltaických panelů ve vztahu k zajištění ochrany kulturních památek a prostředí památkově chráněných území byl v rámci změny prověřen a podmínky pro umístování fotovoltaických panelů na památkově chráněných objektech a v památkově chráněných územích je uveden v části 6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci Obecně závazné podmínky pro využití území a prostorové uspořádání území. V textu jsou uvedeny hlavní zásady pro možnost umístění fotovoltaických panelů na památkově chráněných objektech i v památkově chráněných územích. Jedná se o, v současných podmínkách s problematikou řešení energetické krize, umožnění využití výroby energie z obnovitelných zdrojů. Vzhledem k tomu, že se jedná o objekty a území, kde jakákoliv činnost v exteriéru objektů a prostředí podléhá posouzení orgánů památkové péče, umístování zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů podléhá současně zásadám zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ustanovení § 14.

Fotovoltaické panely představují v dnešní době výrazného nárůstu nákladů na bydlení v rámci možných úspor energií méně razantní a rušivý zásah, a to zejména ve srovnání se zateplením nemovitostí. Zatímco zateplení představuje převážně nevratný zásah do hmotné podstaty kulturní památky, je osazení fotovoltaických panelů reverzibilní. Vzhledem k současnému rychlému vývoji technologií je velmi pravděpodobné, že v brzkých letech dojde i k podstatné změně podoby fotovoltaických panelů směrem k jejich miniaturizaci, barevné i tvarové rozmanitosti, která bude daleko bližší používaným střešním krytinám v památkových zónách. Velmi pravděpodobné je také vytvoření zcela jiných technologií (účelnějších, jednodušších a lépe využitelných), které používání fotovoltaických panelů zcela nahradí. Jako podobnou ukázkou vývoje svědčí dříve rozšířené a v památkové péči problematické používání satelitů, které se dnes s rozvojem kabelových televizí a bezdrátovému přenosu internetu již téměř nevyskytují. Stanovení přísnějších a podrobných podmínek by bylo chybou v územním plánu. Vhodnějším řešením je, a to i vzhledem k dlouhodobému působení územního plánu, nechat posouzení jednotlivých návrhů na osazení fotovoltaických panelů na individuálním posouzení orgánu státní památkové péče, který se může operativně řídit v době posuzování žádosti aktuální rozhodovací praxí a nabídkou podoby fotovoltaických zařízení, respektive platnými právními normami (vzhledem k tlaku na energetické úspory a nulové emise nemovitostí v rámci plánů Evropské unie lze očekávat v budoucnosti větší tlak na přípustnost různých forem energetických úspor i u nemovitostí v památkově plošně chráněných územích).

Prověření upřesnění podmínek pro umístování fotovoltaických panelů v plochách technické infrastruktury, vč. plochy skládky komunálního odpadu bylo prověřeno. Na základě zjištěných skutečností - prohlídka terénu, regulace předmětných ploch a jejich umístění v rámci města byly v článcích 6.12.1 Technická infrastruktura všeobecná a čl. 6.12.2 Technická infrastruktura – nakládání s odpady doplněny podmínky a zásady pro možnost umístění FV panelů na terén či střechy a fasádu. Jedná se zejména o možnost umístění fotovoltaických panelů na terénu v areálu ÚČOV a na ploše skládky TKO v Hrušově. Jedná se o možnost realizace zařízení pro další využití získání energie z obnovitelných zdrojů na území města. Tato energie by měla být využita převážně pro potřeby staveb a zařízení města Ostravy. V ploše „Technická infrastruktura všeobecná“ byl upřesněn regulativ v kategorii podmíněně přípustném využití o možnost umístění zařízení FVE na terénu v ploše ÚČOV a v ploše s využitím „Technická infrastruktura – nakládání s odpady“ byla v kategorii přípustné využití doplněna možnost umístění fotovoltaických panelů na střechách a fasádách doplňkových objektů a doplněna kategorie Podmíněně přípustné využití, podle jehož regulativu je možné na ploše skládky TKO umístit zařízení FVE s podmínkou dokončené rekultivace a upraveném terénu. Posuzování vhodnosti umístění FV panelů v jednotlivých plochách bude individuální. Návrh tak vytvoří územní podmínky pro možný další rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, včetně možnosti zajištění zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5, 2 část (věcná změna) – v textu v části 6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Položka 4

Prověření úpravy tras stávajících vysokotlakých plynovodů Libhošť – Děhylov a Děhylov . Hať, hranice ČR/Polsko a vymezení nového koridoru pro plánovaný plynovod DN300 pro „Připojení Elektrárny Třebovice (ETB)“.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na úpravu a změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Trasy jmenovaných vysokotlakých plynovodů byly upraveny dle podkladů NET4GAS – úpravy tras stávajících a navrhovaných tras. Navrhované trasy jsou označeny CNZ.TP2 a CNZ.TP3. V textové části ÚPO byly v článku 4.2.3 Zásobování plynem a teplem opraveny dimenze těchto tras. Tyto úpravy byly provedeny v rámci Změny ve fázi 1 – převod standard a zákonné úpravy. Na základě podkladů NET4GAS byl do textu zpracován a v grafice zakreslen nový koridor pro plánovaný plynovod DN300 pro „Připojení Elektrárny Třebovice (ETB)“ – označení CNU.P4. Tento návrh změny je zpracován v části 2 – věcné změny.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – v textové části v článku 4.2.3 a v grafické části – věcná změna s označením číslem 4 (Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – zásobování plynem a teplem).

Položka 5

Provedení revize neupřesněných tras elektrického vedení a ploch pro umístění elektrických rozvodů (s ohledem na sdělení ČEZ Distribuce, a.s.).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na úpravu tras a ploch pro elektrickou energii bylo návrhu částečně vyhověno a takto je zpracován do návrhu změny.

Při zpracování revize neupřesněných tras byl prověřen požadavek oprávněného investora ČEZ Distribuce a.s. na zrušení či zakreslení koridorů nebo trafostanic. V požadavku bylo zrušení trafostanice E3/TR/BEZ-22, zrušení neupřesněného vedení mezi navrhovanými trafostanicemi TR Bezruč a TR Hrušov (podél ul. Hladnovské), zrušení neupřesněného vedení od TR Bezruč po TR Černá Louka, zrušení neupřesněného vedení v úseku z TR Bezruč k SP Nová Radnice a v úseku TR Poruba k PZ Nad Porubkou. Nově bylo požadováno vymezení kabelového vedení 110kV s přibližným vymezením mezi TR Ostrava-Teplárna a navrhovanou trafostanicí TR Hrušov s koridorem o šířce 20m. Na základě prověření neupřesněných tras vedení E3 a ploch pro trafostanice navržených ke zrušení, bylo zjištěno, že téměř všechny tyto trasy a plochy jsou součástí platné územně plánovací dokumentace ZÚR MSK a nelze je tedy z ÚPO vypustit. Na základě výsledku revizí je Změnou č.5 navrženo:

-vypuštění neupřesněné trasy elektrického vedení v úseku od TR Poruba a PZ Nad Porubkou (vedení je označeno E3/0083/P3/22kV/k) a

-vymezení nového koridoru pro neupřesněnou trasu elektrického vedení v úseku od navrhované TR Hrušov po TR Ostrava-Teplárna – označen jako E3/0089/P3/110kV/k.

Ostatní trasy elektrického vedení neupřesněné a navrhované trafostanice TR Bezruč a TR Hrušov v současné době zůstávají beze změny.

Zrušení a návrh nové trasy je vyznačeno ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 5 (Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – zásobování elektřinou a telekomunikace)

Navrhované řešení jednotlivých položek

Pro vybrané položky 7- 81 je v úvodu popisu změny vždy uvedena změna využití dle požadavku – tedy popis plochy s rozdílným způsobem využití dle platného ÚPO po Změně č.4a a v závorce je uveden popis plochy s rozdílným způsobem využití po převodu do jednotného standardu (př: změna plochy „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Položka 7

Pozemek parc. č. 2886/71 v k.ú. Polanka nad Odrou – změna způsobu využití plochy z „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č.2886/71 v k.ú. Polanka nad Odrou není zařazen do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, ale v návaznosti na něj. Pozemek je zařazen do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V blízkosti předmětné lokality se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy (Z.B95, Z.B96, Z.B97, Zb98 a Z.B100 (původně plochy B114, B115, B116, B117 a B120) se způsobem využití „Bydlení individuální“, nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu.

Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Na základě informací, obdržených od městské části Polanka nad Odrou při projednávání Zprávy o uplatňování, bylo rovněž vyhodnoceno, že pozemek není možné využít do budoucna pro bydlení. Městský obvod má pro tuto část území připraven záměr na zkapacitnění stávající komunikace v místě jejího napojení na ul. Ostravskou a okolí, včetně vybudování komunikace pro pěší. Změna využití předmětného pozemku by tak znemožnila realizaci připravovaného záměru ve veřejném zájmu.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek se jeví jako nevhodný pro rozvoj bydlení.

Položka 8

Část pozemku parc. č. 1603/1 v k.ú. Nová Bělá – změna způsobu využití plochy z „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č.1603/1 ani jeho část v k.ú. Nová Bělá není zařazen do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území. Z východu pozemek navazuje na zastavěnou plochu bydlení z jihu by navazoval na zastavitelnou plochu Z.B214 (původně B247). Pozemek je zařazen do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, v současné době je zemědělsky obhospodařován. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V blízkosti předmětné lokality se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z.B214 a Z.B233 (původně plochy B247 a B275) se způsobem využití „Bydlení individuální“, nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Navíc se jedná o další rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy

změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Položka 9

Pozemek parc.č. 2869/67 v k.ú. Poruba – změna způsobu využití plochy z „Ochranná zeleň“ (Zezeň ochranná a izolační) na plochu způsobu využití „Občanské vybavení“ (Občanské vybavení všeobecné).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, dle ÚPO se jedná o plochu s využitím „Zezeň ochranná a izolační“. V současné době jsou na pozemku umístěny fotovoltaické panely, k jejich obsluze je využívána stávající úzká účelová komunikace napojená na ul. Záhumenní, procházející zástavbou rodinných domů. Přístupová komunikace není v majetku žadatele o změnu.

Vzhledem k tomu, že požadavek nebyl dále upřesněn, a z regulativů plochy je zřejmé jaké využití by mohlo v této ploše být realizováno, nelze tuto změnu zapracovat z několika důvodů:

-v případě změny tohoto pozemku na „občanské vybavení všeobecné“ se jedná o nekoncepční zásah ve vztahu k okolnímu charakteru území (vymezení samostatné plochy s rozdílným využitím mimo zastavěné území)

-předmětný pozemek bude při navrhovaném řešení a současném stavu komunikační sítě těžko dopravně napojitelný,

-po konzultaci se zástupci odboru dopravy bylo konstatováno, že by bylo možné napojení pouze do přilehlého dopravního pruhu ul. 17.listopadu, z opačného pruhu by nebylo napojení akceptovatelné, dalším možným způsobem by bylo napojení přes stávající zástavbu rodinnými domy, při kterém by však bylo zvýšenou dopravní zátěží nově vzniklé plochy občanského vybavení narušeno stabilizované prostředí pro bydlení.

-na část pozemku zasahují ochranná dopravní pásma komunikace 17. listopadu a komunikace Rudná.

-navržená zezeň ochranná a izolační chrání stávající obytnou zástavbu od hluku a dalších negativních jevů dopravy výše jmenovaných komunikací.

V Územním plánu Ostravy platném před rokem 2014 byla na pozemku rozvojová plocha pro občanské vybavení. Dopravní situace však byla řešena jiným způsobem – křížení ul. 17.listopadu a rampy sjezdu z ul. Rudné bylo řešeno okružní křižovatkou s připojovacím ramenem pro plochu občanského vybavení. Dopravní zatížení (zásobování a návštěvníci) plochy by tak bylo svedeno na ul.17.listopadu bez dopravního zatížení stávajících ploch pro bydlení. Vzhledem k tomu, že do doby zpracování nového územního plánu nebylo v ploše započato s výstavbou, dopravní řešení se stabilizovalo na řešení křižovatky tvaru „T“, byla plocha pro rozvoj občanského vybavení nahrazena lépe vyhovující funkcí – a to plochou ochranné a izolační zeleně, která v současné době tvoří bariéru na ochranu stávající zástavby.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro občanské vybavení.

Položka 10

Zastavitelná plocha P41 (lokalizována mezi ul. Plzeňskou a Junáckou v k. ú. Stará Bělá) – změna z plochy způsobu využití „Lehký průmysl“ (Výroba lehká) na plochu, která umožní výstavbu rodinných a bytových domů, popř. domova pro seniory, prověření vhodné výškové regulace.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

V současné době jsou řešené pozemky mimo zastavěné území. Jedná se o změnu využití zastavitelné plochy Z.V27 (původně P41) s využitím Výroba lehká a prověření rozsahu návrhového dopravního koridoru CPU.DK105.

Podkladem pro návrh změny bylo provedení dopravní analýzy v území s výsledným zmenšením návrhového dopravního prvku CPU.DK105 a to v rozsahu zrušení návrhové plochy pro parkování a zrušení propojky s ul. Junáckou. Ponechána byla plocha pro možné napojení ul.Plzeňské na ul.Horní

(forma pojezdu). Dalším podkladem byla dokumentace pro povolení záměru okružní křižovatky na ul. Plzeňské včetně jejího propojení s ul. Junáckou CPU.DK104. Původní rozsah zastavitelné plochy byl tedy zvětšen o dopravní plochy a o pozemek v severní části plochy, parc.č. 1830/14, k.ú. Stará Bělá, který by měl zajistit druhý vjezd z ul. Junácké a pěší propojení.

Změna byla navržena na základě proběhlých změn v území, kdy je žádoucí, aby plocha určená pro výrobu lehkou byla nahrazeno plochou, která svým charakterem bude městotvorná, umožní bytovou výstavbu, popř. výstavbu občanského vybavení.

Změnou bylo navrženo využití území pro bydlení v rodinných domech - parc.č. 1830/1, 1831/2 a 1838/44, k.ú. Stará Bělá; navržena byla nová zastavitelná plocha Z.B255 s využitím „Bydlení individuální“ a pro plochu smíšenou, obsahující bydlení a občanské vybavení – nová zastavitelná plocha Z.S16 s dělením dle výšky zástavby na Z.S16a a Z.S16b (s vyšší výškovou hladinou) s využitím „Smíšené obytné centrální“. Původní plocha Z.V27 s využitím „Výroba lehká“ se tak ruší.

Tato část změny rovněž obsahuje podmínku pro zpracování územní studie ÚS 101. Vzhledem k požadavku na výškové uspořádání území je zastavitelná plocha Z.S16 rozdělena na dvě části s různou výškovou hladinou. Toto uspořádání je navrženo z důvodu postupného zvyšování výškové hladiny nové zástavby směrem od ul. Junácké, kde je navržena zástavba rodinnými domy s výškovou hladinou max. 2NP s podkrovím po ul. Plzeňskou, kde je možná vyšší zástavba z důvodu navazující zástavby panelových domů v okolí OC Hyperalbert a i z důvodu možného vytvoření pohledové dominanty při ukončení pohledu z ul. Plzeňské. Podmínka návrhu zpracování územní studie zajistí kvalitní urbanistické řešení území s veřejným prostranstvím a dopravní obsluhou.

Navržená změna způsobu využití reaguje na charakter okolní zástavby, kdy plocha lehkého průmyslu bezprostředně navazovala na plochu se zástavbou s rodinnými domy a v budoucnu by se tak realizací výstavby mohla vytvořit lokalita (možné zařízení výroby, skladovací provozy, nákladní doprava atp.), která by svými vlivy negativně ovlivňovala životní prostředí obytné zástavby. Je možné konstatovat, že změnou č.5 jsou změněny i další plochy lehké výroby v blízkém okolí městského obvodu Stará Bělá, které jsou obklopeny městskou zástavbou a kde by funkce lehké výroby do budoucna byla negativním jevem a zátěží z hlediska zachování kvalitního životního prostředí. Navržené zastavitelné plochy – pro Bydlení individuální a Smíšené obytné centrální mají v docházkové vzdálenosti obchodní centrum a svým umístěním v blízkosti stávajícího dopravního uzlu zajištěnou dobrou dopravní dostupnost a obsluhu MHD. Z důvodu vymezení a upřesnění dopravního prvku CPU.DK104 došlo ke malému zvětšení stávající zastavitelné plochy Z.B177.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 10.

Položka 11

Pozemky parc. č. 1891/1, 1892 a 1890 v k.ú. Stará Bělá – změna z plochy způsobu využití „Krajinná zeleň“ (Zezeň krajinná) na plochu „Plochy smíšené-bydlení a služby“ (Smíšené obytné městské).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Dle požadavku se jedná o pás pozemků přilehajících k ulici Ječmínkové, z východní strany ohraničených ulicí Plzeňskou (komunikace I.třídy s ochranným pásmem 50m). Pozemky navazují na zastavitelnou plochu Z.B178 (původně B208) určenou pro bydlení individuální. V současné době se na pozemcích nenachází žádná vzrostlá zeleň vyžadující ochranu, pozemky v současné době neplní funkci zeleně krajinné, jsou zemědělsky obhospodařovány. Požadavkem byla možnost umístění autoservisu. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky zařazeny do II.třídy ochrany ZPF. Plocha je dopravně dostupná z ulice Ječmínkovy a je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu.

U části uvedených pozemků se navrhuje změna funkčního využití z ploch „Zezeň krajinná“ na využití „Bydlení individuální“. U jihovýchodní části pozemků přilehajících k ulici Ječmínkové a u části přilehající k ulici Plzeňské se z důvodu ochranného pásma komunikace navrhuje změna využití ploch na „Zezeň ochranná a izolační“. Takto vymezené plochy zeleně ochranné a izolační navazují na plochy zeleně ochranné a izolační již probíhající podél ulice Plzeňské v severo-j jižním směru a chrání zástavbu od negativních vlivů dopravy.

V žádosti byla požadována změna na „Plochy smíšené obytné“. Zařazení části území do ploch „Bydlení individuálního“ je navrženo z důvodu, že i v této kategorii ploch je dle Podmínek pro využití a prostorové

uspořádání (textová část ÚPO) a regulačních podmínek plochy možné umístit mimo jiné stavby výroben a služeb (např. autoservis). Zvětšení stávající plochy s využitím Bydlení individuální je urbanisticky lepším koncepčním řešením než vymezení nové, rozměrově malé, zastavitelné plochy se způsobem využití „Smíšené bydlení městské“. Plocha pro umístění autoservisu je na okraji vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, v blízkosti významné dopravní komunikace, vzniklá doprava nebude tedy do budoucna způsobovat zátěž stávající zástavby a nové zástavby v rozvojové ploše Z.B178.

Dle katastru nemovitostí je pozemek evidovaný jako orná půda II.třídy ochrany. Dle § 38 SZ lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zde je možné prokázat potřebu nové plochy tak, že plocha změny je malého rozsahu a bude sloužit pro služby širokému okolí obyvatel.

Navrženým řešením dojde k logickému navázání a doplnění stávající zástavby bydlení individuálního podél ulice Ječmínkové, dojde k posunu a zarovnání hranice zastavitelného území severním směrem, východně bude zastavitelná plocha ukončena vymezenými plochami zeleně ochranné a izolační podél ulice Plzeňské. Nedojde k narušení obhospodařování zemědělských ploch severně od řešené lokality. Celková urbanistická koncepce území zůstane zachována.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 11.

Položka 12

Pozemky parc. č. 65/3 a 66/2 v k.ú. Nová Ves u Ostravy v zastavitelné ploše V27 se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ (Plochy smíšené obytné centrální) - změna výškové regulace ze stávajících 4 NP + podkroví na až 8NP.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětné pozemky se nacházejí uprostřed zastavitelné plochy Z.S14 (původně V27) v ploše se způsobem využití „Smíšené obytné centrální“. Zastavitelná plocha se nachází v sousedství zastavěných ploch podél ulice U Boříka rovněž s využitím smíšené obytné centrální (na základě dochované struktury městských domů). Ostatní zástavba na území Nové Vsi má charakter venkovské zástavby či předměstí s vysokým podílem nezastavěných ploch a vzrostlé zeleně.

Navrhovatel změny žádal o změnu kódu prostorové regulace v zastavitelné ploše Z.S14 s možností výstavby objektů o max. výšce 8 NP a to v souvislosti blízkosti vyvýšené komunikace Opavské. Stávající kód prostorové regulace umožňuje výstavbu objektů o max. výšce 4 NP + podkroví. Stávající kód prostorové regulace odpovídá charakteru zástavby v lokalitě, kdy převážnou část zástavby tvoří bydlení v rodinných domech, doplněných menšími nízkopodlažními městskými objekty, které jsou měřítkem blízké rodinným domům.

Na základě posouzení stávající zástavby podél ul. U Boříka, sníženému terénu vymezené plochy Z.S14 a blízkosti zvýšené komunikace Opavské byla prověřena, na základě podkladové studie, možnost navýšení zástavby. Toto navýšení bude umožněno jen podél ul. Opavské, směrem k ul. U Boříka bude výška zástavby klesat. Změna č. 5 ÚPO navrhuje rozdělení zastavitelné plochy Z.S14 na část „a“ – zde je navržena úprava prostorové regulace – změna na kód 29 + index d (podrobně viz. Kapitola 3.2 výrokové části ÚPO), tzn. Výška max. 7 NP a zabezpečení limitů hygienické zátěže, ve vymezené části „b“ plochy Z.S14 bude ponechána stávající prostorová regulace s kódem 17, tzn. max. 4 NP + podkroví.

Pro celé území je vymezena podmínka zpracování územní studie ÚS102 před vydáním povolení záměru. Studie bude řešit především výškové zónování území, dopravní řešení, prostorové uspořádání a vymezení veřejného prostranství.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 12.

Položka 13

Pozemek parc. č. 466/1 v k.ú. Koblov – změna z plochy způsobu využití „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální) nebo jinou plochu umožňující individuální rekreaci a výstavbu chatky.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemek navazuje na zastavěné území s využitím ploch „Bydlení individuální“ a dále navazuje na zastavitelnou plochu Z.B45 (původně B58) určenou rovněž pro bydlení individuální. Z jižní strany pozemek sousedí s lesním pozemkem, který zároveň tvoří hranici Národní přírodní památky Landek. Jedná se o nevelkou plochu orné půdy, která není součástí většího celku a v současné době není využívána pro zemědělské účely. Dle katastru nemovitostí je plocha zařazena do IV.třídy ochrany, jedná se o půdu méně kvalitní, z hlediska zákona o ochraně ZPF je tak splněn požadavek na přednostní využití půdy s nižší kvalitou. Dle § 38 SZ lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval, a to celkem asi o 20%. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Byly tak respektovány zásady stanovené v územním plánu a požadavky platné legislativy, kdy byla chráněna volná krajina včetně kvalitní zemědělské půdy a zastavitelné plochy nebyly neúměrně navyšovány nad očekávanou potřebu. Z důvodu celkového snížení zastavitelných ploch a s ohledem na polohu a velikost předmětného pozemku, který navazuje na zastavěné stabilizované území bydlení individuálního a na vymezenou zastavitelnou plochu, změna ÚPO navrhuje rozšíření stávající zastavitelné plochy Z.B45 s využitím „Bydlení individuální“, které z hlediska urbanistické koncepce lépe odpovídá celkovému řešení. Regulativy umožňují výstavbu objektu pro rekreaci. Samostatné vymezení nové zastavitelné plochy pro rekreaci by bylo nekoncepční. Součástí návrhu změny je i část sousedního pozemku parc.č. 453/12, který doplňuje celistvost řešení. Na tomto pozemku je využití dle ÚPO „Orná půda“, jejíž ponechání by bylo nekoncepční, pozemek není zemědělsky využíván, je na něm zahrada k sousednímu rodinnému domu.

Při návrhu umístění stavby k bydlení/ rekreaci je nutné z důvodu výskytu limitů zajistit souhlas příslušného dotčeného orgánu popř. správce vedení technické infrastruktury.

V rámci úpravy funkčních ploch byla navržena změna způsobu využití zbytkového území se způsobem využití „Orná půda“ navazujícím západně na plochu Z.B45 a na plochu zahrádek. Jedná se o parcely č. 480/1, 473,a 470, k.ú. Koblav, na kterých je travní porost a náletová zeleň, nejsou využívány pro zemědělské hospodaření. Navrženo je využití „Zeľeň krajinná“. Tato funkce naváže na již stávající plochy zeleně a vhodně doplní prostranství za hranicí Národní přírodní památky Landek.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 13.

Položka 14

Pozemky parc. č. 1330, 1331/2, 1332/1 a 1332/6 v k.ú. Bartovice – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ (Orná půda) a „Lesy“(Lesní všeobecné) na plochu způsobu využití „Sport“ (Občanské vybavení sport), včetně přemístění návrhového dopravního prvku DK82 (CPU.DK82) a přeložení trasy elektrického vedení VVN (záměrem je využití pozemků jako sportovně relaxační prostor a k vybudování Bikrosové dráhy).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Tato položka změny souvisí s položkou č.60, kdy je na žádost vlastníka navržena úprava rozsahu zastavitelné plochy Z.S8 (původně P57). Změna je navržena z důvodu úpravy hranic pozemků tak, aby byly sjednoceny pozemky žadatele změny 60 a pozemky městského obvodu Radvanice – Bartovice, které spolu sousedí. Na základě provedené směny pozemků došlo v průběhu zpracovávání změny ke změně hranic v katastru nemovitostí. Změna je tak již zapracována na podkladu opravených katastrálních map.

Pro zapracování změny byla provedena dopravním specialistou analýza možné změny trasování návrhového dopravního koridoru CPU.DK82, který by měl v budoucnu propojit ul.Rudnou a ul.Bartovickou. Nové řešení trasování využívá stávající trasu ul. Bartovické s tím, že bude kapacitně rozšířena tak, aby vyhovovala původním parametrům navrhovaného koridoru. Návrhový koridor je vymezen v širším rozsahu tak, aby se daly realizovat i doplňkové stavby, popř. potřebná technická

infrastruktura. Po realizaci budou navazující funkční plochy přitáhnuty k realizované stavbě komunikace. V souvislosti s úpravou trasy, došlo k úpravě tvaru křižovatky propojující ul. Bartovickou, ul. Rudnou a navrhovanou „jižní tangentou“ (označení prvku CPZ.DS154-5). Spolu s touto změnou (úprava trasování, posun dvou okružních křižovatek) dopravního prvku došlo k úpravě okolních navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Byly tak navrženy dvě nové plochy změn v krajině – K.103 a K.104 a dále byly provedeny dvě drobné úpravy ploch s rozdílným způsobem využití – plocha „lesy všeobecné“ byla přitažena v severní části trasy komunikace až k její hranici a ve stabilizovaném území s využitím „smíšené obytné městské“ byla malá plocha v zastavěném území vyznačena jako „orná půda“ zařazena do plochy „smíšené obytné městské“ – došlo tak k nápravě využití v souvislosti s úpravou hranice dopravního prvku a vymezením plochy změny v krajině označené K.104. V uvolněné ploše po trase návrhové komunikace pak bylo na základě požadavku navržena zastavitelná plocha pro využití „Občanské vybavení sport“ – Z.O29, které umožní realizaci požadovaných aktivit. Navržená plocha bude využita pro sportovně relaxační a pro vybudování Bikrosové dráhy, která by měla sloužit nejen obyvatelům Bartovic a Radvanic, ale je určena i pro návštěvníky města a okolí. V severní části došlo k drobné úpravě funkční plochy bydlení individuální, která byla přitažena až k nově vymezenému dopravnímu koridoru.

Zastavitelná plocha Z.S8 se způsobem využití „Smíšené obytné městské“ byla rozšířena v rozmezí směněných pozemků, regulativy plochy byly ponechány beze změny. Část zastavitelných pozemků v severní části byla zmenšena a ke stabilizované ploše byla z východní strany přičleněna nová část zastavitelné plochy Z.S8.

Na základě konzultace komplexnosti dopravního řešení byla ještě nad stávající komunikací U Statku, navržena v úseku křížení s Bartovickou a Dvorovou rezerva pro možnost rozšíření této komunikace a zajištění kapacitního dopravního propojení s ul. Těšínskou (označení R.DK188). Tímto dopravním konceptem by došlo k zajištění rychlejšího dopravního spojení Bartovic a ul. Rudné. Kolem ul. U Statku je vymezen registrovaný VKP, který v současné době prošel regenerací – jedná se o oboustrannou alej s provedenou novou dosadbou. S odborem OŽP MMO bylo projednáno, že v případě potřeby rozšíření této komunikace by byla navržena náhradní výsadba. Oboustranná alej by tak byla zachována.

Prověřen byl rovněž požadavek na změnu trasování neupřesněného vedení VVN E3/4a/P1/400kV/v a E3/4b/P1/400kV/v. Na základě požadavku ke změně trasy byl osloven vlastník energetické sítě – ČEPS, a.s. s výsledkem, že v současné době změna záměru trasování není možná, navržená trasa v ÚPO je v souladu s vymezeným koridorem v nadřazené územně plánovací dokumentaci – v ZÚR MSK.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 14,60.

Položka 15

Pozemek parc. č. 212/14 v k.ú.Heřmanice – změna způsobu využití plochy z „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č.212/14 v k.ú. Heřmanice není zařazen do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, ani na něj nenavazuje. V blízkém okolí se nachází drobný satelit se zástavbou v rodinných domech, obklopený zemědělskou půdou, prvky krajiny a ÚSES, ze západní strany je situovaná rezerva pro východní obvodovou komunikaci.

Pozemek je zařazen do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, v současné době je zemědělsky obhospodařován. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V blízkosti předmětné lokality se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z.B66, Z.B67, Z.B68, Z.B69 a Z.B70 (původně plochy B82, B83, B84, B85 a B87) se způsobem využití „Bydlení individuální“,

navazující na zastavěnou plochu bydlení; nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Navíc se jedná o další rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Položka 16

Pozemky parc. č. 212/1, 479/6 v k.ú. Heřmanice – změna způsobu využití plochy z „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemky parc. č. 212/1 a 479/6 v k.ú. Heřmanice nejsou zařazeny do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, z východní strany na něj navazuje. Zastavěné území je drobný satelit se zástavbou v rodinných domech, obklopený zemědělskou půdou, prvky krajiny a ÚSES, ze západní strany je situovaná rezerva pro východní obvodovou komunikaci.

Na pozemku parc.č. 479/6 je v současné době komunikace, veden jako ostatní plocha, pozemek parc.č. 212/1 je zařazen do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, v současné době je zemědělsky obhospodařován. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V blízkosti předmětného pozemku se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z.B66, Z.B67, Z.B68, Z.B69 a Z.B70 (původně plochy B82, B83, B84, B85 a B87) se způsobem využití „Bydlení individuální“, navazující na zastavěnou plochu bydlení; nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Navíc se jedná o další rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Položka 17

Pozemky parc. č. 492, 2126, 980/2 a 983/2 v k.ú. Mariánské Hory (křížení ulic Novoveská x Švermova) - změna způsobu využití plochy „Lehký průmysl“ (Výroba lehká) na plochu způsobu využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ (Smíšené obytné centrální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Řešené pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území. Na pozemcích se nacházejí stavby, které jsou součástí ploch „Výroba lehká“. Důvodem změny využití území je navrácení plochy původnímu účelu využívání. V současné době je v ploše objekt bývalé administrativy, služby, sklady a odstavné plochy. Záměrem je vybudování komunitního bydlení pro soběstačné seniory. Vzhledem ke způsobu využití byla navržena nová transformační plocha s označením T.54 s koeficientem „d“, který je vymezen z důvodu zajištění nutnosti ochrany proti hluku z přiléhající komunikace. Pro plochu

je navržen způsob využití „smíšené obytné centrální“, ve které lze záměr uvedený v požadavku realizovat. Přes ul. Novoveskou je navázáno na plochy s využitím „smíšené obytné centrální“ a „bydlení hromadné“.navržené řešení nenaruší stávající urbanistickou koncepci lokality. V těsné blízkosti se nacházejí objekty a služby bez větších negativních vlivů – Nábytek Strakoš, Spa Studio, Motorshop, dále pak k ul. Mariánskohorské skladovací haly. Řešená plocha přiléhá k ulici Novoveské, přes tuto ulici se nachází zastavěné území ploch „Smíšené obytné centrální“ a „Bydlení hromadné“. Část výrobního areálu bude přeměněn na plochu s městotvornou funkcí.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 17.

Položka 18

Část pozemku parc. č. 2106/31 v k.ú. Svinov – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální), (rozšíření zastavitelné plochy pro umožnění využití pozemku).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Změna je zapracována společně s položkou č.19 – sousední pozemek. Předmětný pozemek je částečně zařazen do plochy „Orná půda“ a částečně je na něm vymezena zastavitelná plocha Z.B103 (původně B125) „Bydlení individuální“. Pozemek je ve vlastnictví jednoho vlastníka, v současné době jsou na něm vymezeny dvě rozdílné funkční plochy – Orná půda a Bydlení individuální. Pozemek přiléhá k ulici Přemyslovská, ze které je napojený na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená část pozemku pro bydlení individuální v současné době, s ohledem na jeho velikost, neumožňuje jeho reálné využití pro stavbu rodinného domu. Cílem je sjednocení dvou částí tohoto pozemku do jedné funkční plochy, tak aby mohl být optimálněji využit pro stavbu rodinného domu. Pozemek je dle katastru nemovitostí zařazen do II.třídy ochrany ZPF. Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Byly tak respektovány zásady stanovené v územním plánu a požadavky platné legislativy, kdy byla chráněna volná krajina včetně kvalitní zemědělské půdy a zastavitelné plochy nebyly neúměrně navyšovány nad očekávanou potřebu. Z důvodu celkového snížení zastavitelných ploch a s ohledem na polohu předmětného pozemku, který navazuje na zastavěné stabilizované území bydlení individuálního a na vymezenou zastavitelnou plochu Z.B103, změna ÚPO navrhuje rozšíření této plochy i o tuto část pozemku, který je předmětem této změny. S ohledem na respektování vlastnických hranic pozemku, dojde rozšířením již stávající zastavitelné plochy, a to pouze v minimálním rozsahu. Urbanistická koncepce v této lokalitě nebude narušena, okolní zemědělsky obhospodařované pozemky zůstanou ucelené s možností dalšího zemědělského využití.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 18, 19.

Položka 19

Část pozemku parc. č. 2106/14 v k.ú. Svinov – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (rozšíření zastavitelné plochy pro umožnění využití pozemku).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětný pozemek je částečně zařazen do plochy „Orná půda“ a částečně je na něm vymezena zastavitelná plocha Z.B103 (původně B125) „Bydlení individuální“. Pozemek je ve vlastnictví jednoho vlastníka, v současné době jsou na něm vymezeny dvě rozdílné funkční plochy – Orná půda a Bydlení individuální. Pozemek přiléhá k ulici Přemyslovská, ze které je napojený na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená část pozemku pro bydlení individuální v současné době, s ohledem na jeho velikost, neumožňuje jeho reálné využití pro stavbu rodinného domu. Cílem je sjednocení dvou částí tohoto pozemku do jedné funkční plochy, tak aby mohl být optimálněji využit pro stavbu rodinného domu. Pozemek je dle katastru nemovitostí zařazen do II.třídy

ochrany ZPF. Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Byly tak respektovány zásady stanovené v územním plánu a požadavky platné legislativy, kdy byla chráněna volná krajina včetně kvalitní zemědělské půdy a zastavitelné plochy nebyly neúměrně navyšovány nad očekávanou potřebu. Z důvodu celkového snížení zastavitelných ploch a s ohledem na polohu předmětného pozemku, který navazuje na zastavěné stabilizované území bydlení individuálního a na vymezenou zastavitelnou plochu Z.B103, změna ÚPO navrhuje rozšíření této plochy i o tuto část pozemku, který je předmětem této změny. S ohledem na respektování vlastnických hranic pozemku, dojde rozšířením již stávající zastavitelné plochy, a to pouze v minimálním rozsahu. Urbanistická koncepce v této lokalitě nebude narušena, okolní zemědělsky obhospodařované pozemky zůstanou ucelené s možností dalšího zemědělského využití.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 18, 19.

Položka 20

Část pozemku parc.č. 1832/21, v k.ú. Stará Bělá – změna způsobu využití plochy „Lehký průmysl“ (Výroba lehká) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální)

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území, v ploše s využitím „Výroba lehká“. V současné době se jedná o změnu části pozemku, na kterém v době podání žádosti byla zahrada k sousedícímu rodinnému domu, v současné době je zde stavba pro administrativu – parcel.č.1832/50. Část pozemku parc.č. 1832/21 je tak v ploše s využitím „Bydlení individuální“ a část je v ploše s využitím „Výroba lehká“. Jedná se tak o návrh zcelení funkčního využití obou částí pozemku a převedení do kategorie plochy „Smíšené obytné městské“.

Oproti původnímu podnětu změny na plochu „Bydlení individuální“ došlo k návrhu jiné funkční plochy umožňující výstavbu objektu pro administrativu, popř. i rodinného domu a to z důvodu navrhované změny sousedící plochy areálu výroby lehké (souvisí s položkou změny č.22). V tomto areálu je umístěna stavba a zařízení, které slouží jako velkoobchod se surovinami pro pekaře a cukráře. Nejedná se o stavbu a zařízení, patřící do plochy s využitím „Výroba lehká“, ale jedná se o nerušící provozy, které je možné zařadit do plochy „Smíšené obytné městské“ – tedy takové, která umožňuje jak bydlení v rodinných domech, tak administrativu, drobné služby a provozovny. Vzhledem k tomu, že tato plocha byla změnou navržena na využití „Smíšené obytné městské“ a měněné plochy spolu těsně sousedí, bylo z hlediska urbanistické koncepce navrženo na obou plochách jednotné využití. Navrženou úpravou dojde k logické změně stávající funkční plochy na plochu, která lépe svým využitím odpovídá začlenění do této kategorie ploch a která z hlediska charakteru okolní zástavby neumožní využití s činnostmi zařazenými do plochy „Výroba lehká“.

Změna využití je navržena v celém rozsahu řešené plochy.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 20, 22.

Položka 21

Pozemky parc. č. 1241 a 509/12 v k.ú. Michálkovice – změna způsobu využití z plochy „Individuální rekreace-zahrady“ (Rekreace v zahrádkářských osadách) na plochu způsobu využití „Individuální rekreace-chaty“ případně „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální) - zohlednění skutečného využití plochy.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětné pozemky se nacházejí v zastavěném území a jsou zařazeny do kategorie ploch „Rekreace v zahrádkářských osadách“. Pozemky jsou umístěné v ploše, která je součástí stabilizovaného území, je zastavěna chatami a rodinnými domy podél ulice Petřvaldské. Lokalita se tak svým stávajícím využíváním více blíží ploše bydlení individuálního. Mimo jižní stranu je lokalita obklopena plochami bydlení individuálního. Na základě zjištěných skutečností je navržena změna funkčního využití na plochu se způsobem využití „Bydlení individuální“ tak aby zařazení lépe odpovídalo skutečnému využívání území. Změnou se nevymezuje nové zastavitelné území, změna negeneruje nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu. Změna nenarušuje stávající urbanistickou koncepci.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 21.

Položka 22

Pozemky parc.č. 1832/11, 1832/19, 1832/20, 1832/27, 1832/3, 1832/34, 1832/4, 1834/47, 1832/48, 1832/6, 1838/10, 1838/11, 1838/4, 1838/8, 1838/9 v k.ú. Stará Bělá - změna způsobu využití „Lehký průmysl“ (Výroba lehká) na plochu se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a služby“ (Smíšené obytné městské).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Jmenované pozemky se nacházejí v zastavěném území. Požadavek na změnu využití se nedotýkal celého areálu vymezeného pro „Výrobu lehkou“. Zpracovatel prověřil možnost, zda by mohl být celý areál změněn na funkční plochu lépe vyhovující stávajícímu využití. Na základě zjištěných informací byl celý stávající areál navržen na plochu se způsobem využití „Smíšená obytná městská“, která umožní provozovat služby a nerušící drobnou výrobu, kam je možné velkoobchod se surovinami pro pekaře a cukráře zařadit.

Tato změna souvisí se změnou vymezenou položkou č. 20, kdy na sousedním pozemku parc.č. 1832/21 je rovněž požadovaná změna – viz odůvodnění položky 20.

Předmětná plocha byla změnou navržena na využití „Smíšené obytné městské“, a protože měněné plochy spolu těsně sousedí, bylo z hlediska urbanistické koncepce navrženo na obou plochách jednotné využití. Navrženou úpravou dojde k logické změně stávající funkční plochy „Výroba lehká“ na plochu, která lépe svým využitím odpovídá začlenění do této kategorie ploch a která z hlediska charakteru okolní zástavby neumožní využití s činnostmi zařazenými do plochy „Výroba lehká“.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 20,22.

Položka 23

Část pozemku parc. č. 1093/1 v k.ú. Mariánské Hory – změna plochy se způsobem využití „Parky“ (Zeleň parková a parkově upravená) na plochu „Bydlení v bytových domech“ (Bydlení hromadné) nebo „Občanské vybavení“ (Občanské vybavení všeobecné) - Záměrem je umožnění výstavby domova pro seniory.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č. 1093/1 v k.ú. Mariánské Hory je zařazen do plochy „Bydlení hromadné“. Jedná se o plochu v zastavěném území. Předmětný pozemek je v současné době zařazen do plochy „Zeleň parková a parkově upravená“. Je navržena změna funkčního využití těchto ploch a převedení do kategorie plochy „Bydlení hromadné“. Lokalita je v současné době využívána jako veřejné prostranství – park. Dle katastru nemovitostí je pozemek vedený jako ostatní plocha. Plocha je součástí registrovaného VKP 5 (park). Předmětná část pozemku přiléhá k pozemkům ve vlastnictví Charity Ostrava. Důvodem pro změnu ÚPO je záměr rozšíření stávajícího areálu charity umožňující výstavbu jednopodlažního bezbariérového objektu domova pro seniory, jeho napojení na stávající Charitní dům sv. Alžběty a tím navýšení kapacity stávající registrované sociální služby. Změnou ÚPO dojde k naplnění veřejného zájmu. Vzhledem k rozsahu měněné plochy byla navržena změna na využití „Bydlení hromadné“, ve které v současné době areál Charity je a regulativy této plochy umístění domova pro seniory umožňuje. Zábor VKP byl minimalizován na nezbytně potřebnou plochu – pro rozšíření byla přidána trojúhelníková plocha v severní části parku přiléhající k areálu charity a areálu školského zařízení.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna – grafická část s označením číslem 23.

Položka 24

Pozemky parc. č. 1266, 1267/2 v k.ú. Petřkovice u Ostravy – změna způsobu využití plochy „Les“ (Lesní všeobecné) na plochu způsobu využití „Občanské vybavení“ (Občanské vybavení všeobecné) - zohlednění současného využití území. Pozemek parc.č.1267/1 v k.ú. Petřkovice u Ostravy, včetně menších pozemků – změna způsobu využití „Les“ (Lesní všeobecné) na plochu „Parky“ či jinou vhodnou plochu zohledňující současné využití a se zajištěním ochrany přírodní, historické, urbanistické a archeologické hodnoty.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a podnět na změnu je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Změnou ÚPO bude provedena úprava kategorie funkční plochy dle současného využívání pozemků. Stávající objekt na pozemku p.č. 1266, který je zároveň kulturní památkou, historicky slouží k bydlení, ubytování a pořádání kulturních akcí, pozemek p.č. 1267/2 je využíván jako funkční celek domu (schody, terasy, zpevněná plocha pro parkování). Tyto dva pozemky se stavbami byly změnou navrženy na využití „Občanské vybavení všeobecné“.

Pozemek p.č. 1267/1, včetně pozemků 1265, 1268 a 1267/3, je využíván jako zahrada a amfiteátr a slouží pro pořádání akcí pro veřejnost. Dle katastru nemovitostí jsou uvedené pozemky evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha a zahrada. Předmětné území se nachází v ochranném pásmu kulturní památky – areál dolu Eduard Urx, je součástí Národní přírodní památky Landek, jedná se o významné archeologické naleziště, území obklopuje regionální ÚSES. V souladu s výše uvedenými skutečnostmi bylo vyhodnoceno, že původní požadavek na změnu na využití „Občanské vybavení“ (Občanské vybavení všeobecné) či „Individuální rekreace-zahrady“ (Rekreace v zahrádkářských osadách) neodpovídá zcela potřebám na využívání – pořádání akcí pro veřejnost, upravená zelená plocha, akce v amfiteátru a nezohledňuje nutnou ochranu přírodních chráněných území. Z tohoto důvodu byla navržena změna na plochu s využitím „Zeleň parková a parkově upravená“, která lépe svými regulativy naplňuje požadavky na využívání. Změnou dojde k uvedení ÚPO do souladu se skutečným dlouholetým stavem využití ploch.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 24.

Položka 25

Pozemky parc. č. 2219/2, 2219/1 a 2218/19 v k.ú. Krásné Pole – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětné pozemky jsou v ÚPO zařazeny do ploch „Orná půda“ Pozemky jsou ve vlastnictví stejného vlastníka. Pozemky nejsou využívány k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha a zahrada zařazená do III.třídy ochrany ZPF. Na pozemku parc.č. 2219/2 se nachází objekt (specifikace jako jiná stavba dle katastru). Toto využití je datováno již do roku 2003. Lokalita je dopravně napojena účelovou komunikací, která je zaústěna do ulice Branecké. Lokalita je napojena na inženýrské sítě, které jsou dovedeny na hranici pozemku. Pozemky určené ke změně ÚPO navazují na stabilizované území bydlení individuálního. Plocha je součástí zastavěného území, jehož hranice byla upravena v rámci Změny č.5 – fáze 1, převod so jednotného standardu.

Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, ale o nápravu stavu v území. Vzhledem k tomu, že řešená plocha navazuje na plochu s využitím „Bydlení individuální“ a požadavek na změnu byl shodný, je toto území navrženo na změnu funkčního využití na způsob „Bydlení individuální“. Z hlediska urbanistické koncepce dojde ke sjednocení ploch. Změna způsobu využití aktuálně reaguje a přesněji vystihuje stávající využití.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 25.

Položka 26

Pozemek parc. č. 1946/29 v k.ú. Krásné Pole – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětný pozemek je zařazen v ÚPO do ploch „Orná půda“. Pozemek se nachází vně zastavěného území, z jihozápadní strany navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z.B228 (původně B269). Dle katastru nemovitostí je pozemek evidovaný jako orná půda III.třídy ochrany ZPF, kterou je možno využít pro účely rozvoje města. Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Z důvodu celkového snížení zastavitelných ploch a s ohledem na polohu předmětného pozemku, který navazuje na zastavěné stabilizované území bydlení individuálního bylo navrženo změnu zapracovat. Vzhledem k tomu, že pozemek parc.č.1946/29 přímo nenavazuje na stávající stabilizované území, byla změna navržena i na sousedícím pozemku parc.č.1946/33 v k.ú. Krásné Pole.

Nová zastavitelná plocha tak navazuje z JZ na zastavitelnou plochu Z.B228 (původně B269), z JV na stabilizované území a na dílčí části zastavitelné plochy Z.B15 (původně B24). Z důvodu zjednodušení a zcelení označení zastavitelných ploch byla nově vymezená plocha a dílčí části plochy Z.B15 označeny shodně jako Z.B228 – plochy jsou navzájem propojeny. Dojde k zarovnání hranice zastavitelných ploch směrem do volné krajiny, bude dál umožněno pokračovat v probíhající zemědělské činnosti, hranice zastavitelného území vytvoří jasný okraj zástavby a orné půdy. Změna se negativně nedotkne urbanistické koncepce v dané lokalitě.

Samostatně vymezená část zastavitelné plochy Z.B15 (parc.č. 577 v k.ú. Krásné Pole, rozloha 514 m²), nacházející se mimo nově vzniklou zastavitelnou plochu Z.B228 byla navržena ke zrušení. Jedná se o pozemek zařazený dle katastru nemovitostí do půd s III.tř. ochrany ZPF, pozemek nebyl od doby jeho vymezení jako zastavitelná plocha v roce 2014 využit pro účely výstavby rodinného domu. Pozemek nelze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu a tím je znemožněno vytvoření plnohodnotného stavebního pozemku.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 26.

Položka 27

Pozemky parc. č. 178/3 a 207/8 v k.ú. Lhotka u Ostravy – změna způsobu využití plochy „Individuální rekreace – zahrady“ (Rekreace v zahrádkářských osadách) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětné pozemky jsou zařazeny v ÚPO do plochy „Rekreace v zahrádkářských osadách“. Pozemky navazují na vymezenou zastavitelnou plochu Z.B227 (původně B267) určenou pro bydlení individuální. Dle katastru nemovitostí je pozemek evidovaný jako orná půda II. a III. třídy ochrany. Navrhovatel si podal žádost o změnu ÚPO opakovaně. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu však nebylo podnětu na změnu vyhověno a nebyl do předchozí změny zapracován.

Ve změně č.5 byla na základě úpravy hranice zastavěného území plocha, která je určena pro využití „Rekreace v zahrádkářských osadách“ a která se nacházela mimo zastavěné území vymezena jako plocha zastavitelná se shodným využitím, označená Z.R32. Tato změna byla zakreslena v první fázi Změny č.5 a souvisí s povinným převodem ÚPO do JS. Plochy rekreace v zahrádkářských osadách lze

využít pro pěstitelskou činnost, zahrádkaření a pro provozní zázemí zahrad – tj. v ploše lze umístit stavby určené k obhospodařování zahrad, tyto jsou však prostorově omezeny na max. 25 m² zastavěné plochy a 1 nadzemní podlaží s podkrovím, altány, pergoly, skleníky do 40m² zastavěné plochy a oplocení. V současné době je již na pozemku realizovaná nepovolená novostavba objektu o 1 NP, která svou plochou přesahuje 25m², je umístěna v ploše s III.tř.ochrany ZPF, lze předpokládat, že novostavba objektu je určena k bydlení. Pro dodatečnou legalizaci stavby je nutnou podmínkou změna územního plánu. Pozemky v současné době reálně již nejsou využívány k zemědělským účelům.

Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení. Změnou z využití „Rekreace v zahrádkářských osadách“ na plochu „Bydlení individuální“ byla rozšířena stávající zastavitelná plocha Z.B227, nebyla vymezena nová zastavitelná plocha. Byly tak respektovány zásady stanovené v územním plánu a požadavky platné legislativy, kdy byla chráněna volná krajina včetně kvalitní zemědělské půdy a zastavitelné plochy nebyly neúměrně navyšovány nad očekávanou potřebu. Z důvodu celkového snížení zastavitelných ploch a s ohledem na polohu předmětných pozemků, které navazují na zastavěné stabilizované území bydlení individuálního a na vymezenou zastavitelnou plochu Z.B227, změna ÚPO navrhuje rozšíření této zastavitelné plochy i o další navazující pozemky- parc.č. 207/9 a 178/1 v k.ú. Lhotka u Ostravy. Jejich změnou dojde k ucelení zastavitelné plochy. Výstavba objektu rodinného domu v této lokalitě není v rozporu s urbanistickou koncepcí lokality, návrhem rozšíření stávající zastavitelné plochy dojde k zarovnání ploch pro bydlení, odstup od přírodních ploch bude nadále zajištěn enklávou pozemků pro zahrádkářskou činnost. Vzhledem k tomu, že na pozemku je již postaven objekt, budou zhodnoceny i finanční náklady vynaložené k jeho výstavbě.

Do pozemků zasahuje sesuvné území, z toho důvodu bude k zastavitelné ploše Z.B227 doplněn index využití „e“, který stanoví podmínky pro činnost v sesuvném území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 27.

Položka 28

Pozemek parc.č. 2882/9 v k.ú. Poruba – změna způsobu využití plochy „Ochranná zeleň“ (Zezeň ochranná a izolační) na plochu „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální)

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětný pozemek je zařazen v ÚPO do ploch „Zezeň ochranná a izolační“. Pozemek navazuje na stabilizované souvisle zastavěné území určené pro bydlení individuální. V katastru nemovitosti je pozemek vedený jako trvalý travní porost, se IV.třídou ochrany. Dopravně je napojený z ulice Záhumenní, lze jej napojit na inženýrské sítě. Navrhovaná změna vyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v sousedství rychlostní komunikace – ul. Rudné s ochranným pásmem 50m, je pro změnu vymezena jen část tohoto pozemku a to tak, že vymezené ochranné pásmo do nové zastavitelné plochy nezasahuje a pro plochu byl stanoven koeficient využití „d“, který určuje povinnosti pro zajištění eliminace vlivů z dopravy.

Dle § 108, odst. (4) SZ lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval, a to celkem asi o 20%. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Byly tak respektovány zásady stanovené v územním plánu a požadavky platné legislativy, kdy byla chráněna volná krajina včetně kvalitní zemědělské půdy a zastavitelné plochy nebyly neúměrně navyšovány nad očekávanou potřebu. Z důvodu celkového snížení zastavitelných ploch a s ohledem na zařazení předmětného pozemku do IV.třídy ochrany ZPF, návaznost pozemku na zastavěné stabilizované území bydlení individuálního, možnost jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, navrhuje změna ÚPO vymezení nové zastavitelné plochy Z.B250. Změna se negativně nedotkne urbanistické koncepce v dané lokalitě.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 28.

Položka 31

Pozemek parc. č. 1551/4 v k.ú. Polanka nad Odrou – změna způsobu využití plochy „Individuální rekreace – zahrady“ (Rekreace v zahrádkářských osadách) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č. 1551/4 v k.ú. Polanka nad Odrou není změnou zařazen do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o pozemek v nezastavěném území, který je využíván pro zahradničení. Ze severní strany navazuje na pozemek zahrádky, další strany obklopuje zemědělská půda. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Pozemek je v současné době využíván pro zahradničení, je zařazen do zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany, který je veden jako půda s průměrnou produkční schopností. Na pozemku lze v současné době realizovat pěstitelské záměry s doprovodnými stavbami – tj. v ploše lze umístit stavby určené k obhospodařování zahrad, tyto jsou prostorově omezeny na max. 25 m² zastavěné plochy a 1 nadzemní podlaží s podkrovím, altány, pergoly, skleníky do 40m² zastavěné plochy a oplocení.

V souvislosti s převodem ÚPO do jednotného standardu, byla v této lokalitě na základě vymezené hranice zastavěného území stávající plocha „Individuální rekreace – zahrady“ (parc.č. 1551/4, 1551/1, 1551/3, 1551/5 a část 1554 v k.ú. Polanka nad Odrou) navržena jako plocha zastavitelná Z.R17 s využitím „Rekreace v zahrádkářských osadách“.

Požadovaná změna by vyžadovala změnu způsobu využívání.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout tuto zemědělskou půdu III. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Změnou by došlo k dalšímu rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení do volné krajiny.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Na základě veřejného projednávání Zprávy o uplatňování ÚPO bylo městským obvodem Polanka nad Odrou zasláno sdělení, ve kterém byl vysloven nesouhlas se změnou využití pozemku parc.č. 1551/4 pro bydlení. V území se vyskytují dlouhodobé problémy s podzemními a povrchovými vodami, kdy podzemní vody vyvěrají na pozemcích nacházejících se pod předmětným pozemkem. V rámci dohody soukromých majitelů pozemků a městským obvodem se podařilo vybudovat přístupovou komunikaci pro stávající rodinné domy s příslibem, že další nové plochy pro výstavbu rodinných domů již nebudou v dané lokalitě vymezovány. Na základě této problematiky nesouhlasí městský obvod s návrhem nové plochy pro bydlení v rodinných domech.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení, zůstane vymezen jako zastavitelná plocha Z.R17 se způsobem využití „Rekreace v zahrádkářských osadách“.

Položka 32

Část areálu lehkého průmyslu (parc.č. 3997, 3996, 3998, 4005/1, 4003, 4005/2, 4014/1, 4014/7, 4000, 4001, 4002, 4004, 4011, 4010, 4005/8, 4014/6, 4014/8, 4014/5, 4014/4, 4012, 4009, 4013/6, 4013/2, 4013/3, 4017/1, 4017/2, 5612/2, a 5613/1) v k.ú. Slezská Ostrava – změna způsobu využití plochy „Lehký průmysl“ (Výroba lehká) na plochu způsobu využití „Plochy smíšené výrobní – lehký průmysl a občanské vybavení“ (Smíšená výrobní všeobecná).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky jsou součástí zastavěného území bez významných hodnot, limitem je území ohrožené zvláštní povodní. Dle katastru nemovitostí se jedná o zastavěnou plochu a nádvoří a plochy ostatní. V současné době se na předmětných pozemcích vyskytuje a provozuje tržnice. Navrhovatel má v úmyslu na pozemcích vystavět kulturní středisko, restauraci a maloplošné obchody se zaměřením na vietnamskou komunitu. Změnou ÚPO bude provedena změna kategorie funkční plochy „Výroba lehká“ na kategorii ploch „Smíšené výrobní všeobecné“, transformační území T.57. Změna využití umožní výstavbu jak objektů nerušící výroby a služeb, tak i objektů občanského vybavení. Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

V souvislosti se změnou areálu tržnice byl prověřen způsob využití blízkého okolí, a plochy navazující jižním směrem byly rovněž navrženy na změnu využití – z plochy „Výroba lehká“ na plochu „Smíšená výrobní všeobecná“, a to na základě zjištění charakteru staveb a zařízení v těchto plochách (rodinný dům a areál spol.Cont Systém). Jedná se o pozemky parc.č. 4006, 4007, 4008, 4016/1, 4016/3, k.ú. Slezská Ostrava a parc.č.2151/1, 2150/3, 2150/4, 3216/12, 3216/13 v k.ú. Radvanice. Navržený způsob využití tak lépe odpovídá skutečnému stavu stabilizovaného území.

Navrženým řešením tak došlo ke sjednocení využití v tomto území.

V návaznosti na řešené území je koridor drážní dopravy – bývalá železniční vlečka, která v současné době již nemůže sloužit svému účelu, neboť z části jsou koleje již odstraněny. Plocha bývalého drážního koridoru DD je navržena na změnu využití – bude součástí okolní plochy s využitím „Výroba lehká“ (pol. 2-6).

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 32.

Položka 33

Pozemky parc. č. 1453, 3493/1, 3493/2, 3493/3, 3493/4, 3493/5, 3493/7, 3493/8, 3493/9, 3493/10, 3493/11, 3493/12 a 3493/13 v k.ú. Zábřeh nad Odrou – změna způsobu využití plochy „Lesy“ (Lesy všeobecné) na plochu způsobu využití „Občanská vybavenost“ (Občanské vybavení všeobecné). Záměrem je realizace zázemí k lesoparku. Prověřen bude rozsah změny i způsob řešení požadavku vzhledem ke specifické lokalitě a podmínkám v území.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci zpracování změny prověřen.

Předmětné pozemky v k.ú. Zábřeh nad Odrou nejsou změnou zařazeny do plochy „Občanské vybavení všeobecné“. Jedná se o pozemky nacházející se v zastavěném území. Jedná se o bývalý vojenský a následně průmyslový areál, který je oplocený a kde se nachází zchátralé objekty, náletová zeleň, zatravněné a zpevněné plochy. Dle katastru nemovitostí jsou vedeny jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky těsně sousedí s lesoparkem Bělský les, jsou obklopeny lesními pozemky.

Lokalita se nachází v blízkosti podzemních vodních zdrojů, nachází se v ochranném pásmu vodního zdroje II.stupně, v území jsou neodstraněné kontaminované plochy, do předmětných pozemků zasahuje ochranné pásmo lesa.

Změna využití lokality pro občanské vybavení byla požadována na základě možnosti realizace centra vybavení a zázemí lesoparku. V průběhu zpracování návrhu změny bylo zjištěno, že stávající způsob využití „lesní všeobecné“ umožňuje svými regulativy velmi pestrou škálu zařízení, která by mohla sloužit jako zázemí pro Bělský les. Plocha s využitím „Lesní všeobecné“ umožňuje:

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

- provozní a hospodářské zázemí ploch uvedených v hlavním využití – stavby a zařízení pro lesní hospodářství a chov lesní zvěře do 16 m² zastavěné plochy, přístřešky, rozhledny do zastavěné plochy 25m², naučné stezky, kondiční dráhy,

- nezbytná dopravní infrastruktura – železnice, silnice, zpevněné a nezpevněné lesní cesty, pěší komunikace, cyklostezky, jezdecké stezky, manipulační plochy (související s provozem ploch uvedených v hlavním nebo přípustném využití a zajišťující nezbytné širší vazby s okolím),
 - nezbytná technická infrastruktura - inženýrské sítě,
 - stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, vodohospodářské stavby a související zařízení.
- V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v ÚSES, musí být k žádosti o umístění stavby doloženo vyhodnocení vlivu navrhované stavby nebo její změny na funkčnost prvku ÚSES, zpracované autorizovaným projektantem v oboru ÚSES.
- V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za přípustné využití považovány pouze:
- naučné stezky,
 - cyklostezky.

Podmíněně přípustné využití:

- ekologická a informační centra nepodsklepená bez možnosti bydlení a rekreace do 16 m² zastavěné plochy a výšce do 4 m, hygienická zařízení,
- lesní hřiště a drobné sportovní plochy,
- lanová centra,
- drobné vodní plochy,
- technická opatření, která zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu
- fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie k zajištění provozu objektů a zařízení v předmětných plochách – pouze na střeších a fasádách.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v ÚSES, musí být k žádosti o umístění stavby doloženo vyhodnocení vlivu navrhované stavby nebo její změny na funkčnost prvku ÚSES, zpracované autorizovaným projektantem v oboru ÚSES.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za podmíněně přípustné využití považovány pouze:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a chov lesní zvěře (pouze mimo NPR Polanská niva a PR Polanský les),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (pouze navrhovaná ÚPO),
- vodohospodářské stavby a zařízení (pouze za účelem udržení příznivého vodního režimu).

Podnět na změnu byl rovněž konzultován s odborem ochrany životního prostředí MMO se závěrem, že na základě výskytu podzemních vodních zdrojů a situováním areálu do plochy s ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně a existencí ochranného pásma lesa, že tento odbor nebude se změnou souhlasit. V ploše „Občanské vybavení všeobecné“ je možná realizace různých staveb a zařízení, která by negativně ovlivnila chráněné území, v ochranném pásmu lesa je možné stavět jen se souhlasem odboru OŽP MMO.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky nelze navrhnout jako novou plochu se způsobem využití „Občanské vybavení všeobecné“, zůstanou vymezeny nadále jako plocha s využitím „Lesy všeobecné“.

Položka 34

Část pozemku parc. č. 2845/1 v k.ú. Slezská Ostrava – změna způsobu využití plochy „Bydlení v bytových domech“ (Bydlení hromadné) na plochu způsobu využití „Lehký průmysl“ (Výroba lehká).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemek je součástí zastavěného území, je součástí oploceného areálu navrhovatele, předmětná část navržena ke změně využití je v současné době využívána k podnikatelské činnosti vlastníka. Dle katastru nemovitostí se jedná o způsob využití – ostatní plocha. Pozemek je dopravně přístupný a je napojený na inženýrské sítě. Změna způsobu využití

aktuálně reaguje a vystihuje stávající využití. Mezi plochou pro výrobu a stávající obytnou zástavbou je dostatečná plocha zeleně – Matuškův park. Změna nenaruší okolní zástavbu a není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 34.

Položka 35

Pozemek parc. č. 2018/138 a část pozemku parc.č. 2018/139 v k.ú. Krásné Pole – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č.2018/138 a část pozemku parc.č.2018/139 v k.ú. Krásné Pole nejsou zařazeny do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, z východní strany navazuje na zastavěné území, z jihu na zastavitelnou plochu a dále je obklopený zemědělskou půdou. Pozemky nejsou napojeny na komunikaci. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Pozemky jsou v současné době využívány pro zemědělské účely, pozemky jsou zařazeny do zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany, který je veden jako půda s průměrnou produkční schopností.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout tuto zemědělskou půdu III. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V sousedství pozemků se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z.B9 (původní B14) a v blízkém okolí se nachází dosud nevyužitá zastavitelná rozsáhlá plocha Z.B16, Z.B17 (původně B25, B26) se způsobem využití „Bydlení individuální“; nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Navíc se jedná o další rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Do budoucna lze předpokládat, že v případě vyhovění tomuto požadavku na změnu by mohlo dojít k dalším požadavkům na změnu u pozemků umístěných severním směrem. Došlo by tak k neúměrnému rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Položka 37

Pozemek parc. č. 2241/94 v k.ú. Krásné Pole – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č.2241/94 v k.ú. Krásné Pole není zařazen do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, ze západní strany navazuje na zastavěné území, z jihu na zastavitelnou plochu a dále je obklopený zemědělskou půdou. Pozemek není napojen na veřejnou komunikaci. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Pozemek je v současné době využíván pro zemědělské účely, je zařazen do zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany, který je veden jako půda s průměrnou produkční schopností.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout tuto zemědělskou půdu III. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V sousedství pozemku se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z.B75 (původní B92) a v blízkém okolí se nachází dosud nevyužitá zastavitelná rozsáhlá plocha Z.B74, Z.B72 (původně B91, B89) se způsobem využití „Bydlení individuální“; nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Navíc se jedná o další rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Do budoucna lze předpokládat, že v případě vyhovění tomuto požadavku na změnu by mohlo dojít k dalším požadavkům na změnu u pozemků umístěných severozápadním směrem. Došlo by tak k neúměrnému rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Položka 38

Pozemky parc.č. 827/1 a 827/2, k.ú. Petřkovice u Ostravy – změna způsobu využití plochy „Krajinná zeleň“ (Zezeň krajinná) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální). V návaznosti na požadavek prověřit také změnu u sousedního rodinného domu na pozemku parc.č. 828/3 v k.ú. Petřkovice u Ostravy.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a k původnímu požadavku na změnu u pozemků p.č. 827/1 a 827/2 byla navržena změna funkčního využití také u pozemků p.č. 828/5 a 828/3, 825/1 - část v k.ú. Petřkovice u Ostravy, které s těmito pozemky sousedí a takto je dále zapracováno do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Všechny řešené pozemky jsou zařazeny v ÚPO do ploch „Zezeň krajinná“. Pozemky navazují na zastavitelnou plochu Z.B41 (původně B54) určenou pro bydlení individuální. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 827/1 evidovaný jako orná půda, IV.třída ochrany, pozemky parc.č. 827/2 a 825/1 jsou vedeny jako ostatní plocha.

Pozemky parc.č. 828/5 a 828/3 jsou v zastavěném území, pozemek p.č. 828/5 je evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, na které stojí stavba rodinného domu realizovaná před rokem 2014, kdy funkční plocha ÚP umožňovala výstavbu rodinných domů, pozemek p.č. 828/3 je zahrada, přiléhající k tomuto stávajícímu rodinnému domu. Dopravně jsou pozemky napojeny z ulice Hluboké, v komunikaci jsou vedeny rovněž inženýrské sítě. Navrhovaná změna způsobu využití z plochy „Zezeň krajinná“ na plochu „Bydlení individuální“ tak vystihuje aktuální stávající stav.

Změna dále vymezuje novou zastavitelnou plochu na části pozemku parc.č.827/1 tak, že bude rozšířena již vymezená zastavitelná plocha Z.B41 (původně B54). Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek nepřiléhá těsně k zastavitelné ploše, je změnou dotčena i část pozemku parc.č. 825/1. Návrh vymezuje novou zastavitelnou plochu pouze v nezbytném rozsahu, který umožňuje výstavbu rodinného domu a rozvojová plocha nevybíhá do volné krajiny. Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval, a to celkem asi o 20%. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Nová zastavitelná plocha je na pozemcích se IV.tř. ochrany ZPF a na pozemku vedeném jako ostatní plocha. Byly tak respektovány zásady stanovené v územním plánu a požadavky platné legislativy, kdy byla chráněna volná krajina a zejména kvalitní zemědělská půda.

Navrženou změnou dojde k zarovnání hranice zastavitelné plochy severním směrem. Celková urbanistická koncepce v lokalitě zůstane zachována.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 38.

Položka 39

Pozemky parc.č. 3150/1, 3150/2, 3150/4, 3150/5 a 3150/12 v k.ú. Moravská Ostrava – změna způsobu využití plochy z „Ochranná zeleň“ (Zeľň ochranná a izolační) na plochu „Lehký průmysl“ (Výroba lehká), prověřit v souvislosti s položkou č.40 (sousední pozemky).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětné pozemky jsou v současné době zařazeny do plochy „Zeľň ochranná a izolační“. Pozemky leží uvnitř zastavěného území, v minulosti zde byla lokalita s dělnickými domky a drobnými stavbami pro průmysl, které sousedily s areálem Vítkovických železáren. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochy, pozemek p.č. 3150/12 je evidovaný jako zahrada. V současnosti jsou pozemky bez využití, nacházejí se zde betonové panely a náletová zeľň. Jedná se o území vhodné k transformaci. Na lokalitu ze severní strany navazují plochy občanského vybavení všeobecného, z jihu plochy výroby těžké a energetiky.

Plocha s předmětnými pozemky změny a v souvislosti s položkou 40 byla navržena nově k transformaci, je vymezena jako transformační plocha T.53, se způsobem využití „Smíšené výrobní všeobecné“ s podmínkou zpracování územní studie US 96. Požadované využití (výstavba lehkých montovaných hal) je možné v této ploše realizovat. Změna nebude mít negativní vliv na celkovou urbanistickou koncepci území.

Podrobné odůvodnění je v textu položky 40.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 39, 40.

Položka 40

Pozemky parc. č. 3111, 3112, 3113, 3115, 3116, 3119, 3120, 3123, 3124, 3125, 3150/3, 3165, 3166, 3169, 3170, 3171/1, 3171/2, 3172, 3173, 3185/1, 3186/1, 3640/1, 3640/19, vše v k.ú. Moravská Ostrava – změna způsobu využití plochy „Ochranná zeleň“ (Zeľň ochranná a izolační) na plochu se způsobem využití „Občanské vybavení“ (Občanské vybavení všeobecné), prověřit v souvislosti s předchozí položkou, kterou má být řešeno navazující území, prověřit rozsah změny, vhodné využití.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno. Namísto plochy se způsobem využití „Občanské vybavení všeobecné“ byla navržena (a to v souvislosti s položkou 39) plocha s využitím „Smíšené výrobní všeobecné“. Požadavek je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětné pozemky jsou zařazeny v současné době do ploch „Zeľň ochranná a izolační“. Pozemky leží uvnitř zastavěného území, v minulosti zde byla lokalita s dělnickými domky a drobnými stavbami pro průmysl, které sousedily s areálem Vítkovických železáren. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochy a plochy zahrad. V současnosti jsou pozemky bez využití, na pozemcích se nachází náletová zeľň. Tato plocha tvořila izolaci mezi plochami občanského vybavení a plochami s výrobou těžkou. Předmětné pozemky spolu s pozemky měněnými změnou v položce 39 tvoří spolu s okrajovými pozemky ucelené území. Změnou je řešeno území vymezené ul. Hlubinská, Výstavní, Pohraniční a Místecká. Jedná se o území vhodné k transformaci. Na lokalitu ze severní strany navazují plochy občanského vybavení všeobecného, z jihu plochy s využitím výroba těžká a energetika.

Navržená změna se dotkne, z důvodu celistvosti řešení, i těchto pozemků: parc.č.3129, 3128, 2126, 3127, 3161, 3162, 3160, 3163, 3104, 3183, 3640/21, 3203/6, 3197/1, 3192/5, 3189/1, 3630/24, 3636/1, 3166/2 a 3636/13, k.ú. Moravská Ostrava.

Stabilizovaná stávající plocha Občanského vybavení (parc.č. 3150/14, 3150/9, 3150/13, 3150/10, 3150/15, k.ú. Moravská Ostrava) nacházející se v jihozápadní části řešeného území byla rovněž

z důvodu jednotného využití území navržena ke změně využití - na plochu s využitím „Smíšené výrobní všeobecné“. Využití, které se v tomto území v současné době nachází vyhovuje regulativům navrhované plochy.

Úprava funkčního začlenění pozemků v celém rozsahu byla provedena z hlediska urbanistické koncepce a s ohledem na jednotné začlenění ploch související se změnou plochy v rámci změny č. 39 a č.40. Navržená plocha s využitím „Smíšené výrobní všeobecné“ umožňuje realizovat požadavky obou změn – tj. umožní jak výstavbu lehkých montovaných hal, tak umístění staveb občanského vybavení a popř. služeb. Transformační plocha je označena jako T.53 (z důvodu eliminace hluku z ul. Místecké bude v ploše navržen koeficient „d“) s podmínkou zpracování územní studie ÚS 96. Tato studie navrhne komplexní řešení celé lokality s dopravním řešením a prostorovým uspořádáním. Změnou dojde k vytvoření přechodového území mezi dvěma plochami s rozdílným způsobem využití – tj. plochou s těžkým průmyslem a se severně umístěnou plochou s bydlením. Nová zástavba umožní vytvoření území s městotvorným charakterem.

Změna nebude mít negativní vliv na celkovou urbanistickou koncepci území.

Tato změna souvisí se změnou vymezenou položkou č. 39.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 39, 40.

Položka 41

Pozemek parc. č.1738/2 v k.ú. Bartovice – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětný pozemek je v ÚPO zařazen do plochy „Orná půda“. Pozemek je ve vlastnictví jednoho vlastníka, dle katastru nemovitostí je pozemek vedený jako trvalý travní porost, je zařazený do III. třídy ochrany ZPF. Nachází se uvnitř zastavěného území, v současné době je s travním porostem. Pozemek ze dvou stran navazuje na obytnou zástavbu, z jihu přiléhá k veřejné zpevněné komunikaci ulice U Důlníku, napojení na TI je možné z ul. Pod tratí. Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy Z.B251 s využitím „Bydlení individuální“.

Dle zákona o ochraně ZPF je pro nezemědělské účely nutné využít především nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území. Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval, a to celkem asi o 20%. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Návrhem byly respektovány zásady stanovené v územním plánu a požadavky platné legislativy, kdy byla chráněna volná krajina včetně kvalitní zemědělské půdy a zastavitelná plocha nebyla neúměrně navyšována nad očekávanou potřebu. V blízkém okolí se nenachází dostupné volné rozvojové plochy pro výstavbu, vymezení nové zastavitelné plochy tak umožní rozvoj dané lokality. Z výše uvedených důvodů byla na předmětném pozemku vymezena nová zastavitelná plocha Z.B251. Změnou funkčního využití v této lokalitě dojde k vhodnému doplnění urbanistické koncepce území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 41.

Položka 42

Lokalita o rozloze cca 8,6 ha mezi ulicemi Ruská, 1.máje, Mostárenská a železniční vlečkou (par.č. 946/12, 942/62, 965/1 v k.ú. Vítkovice a další) – změna způsobu využití plochy „Občanské vybavení“ (Občanské vybavení všeobecné) a „Lehký průmysl“ (Výroba lehká) na plochu způsobu využití „Plochy smíšené-bydlení a občanské vybavení“ (Smíšená obytná centrální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětná lokalita se nachází v zastavěném území, je vymezena ulicemi Mostárenskou, 1.máje, Ruskou a ze západu železniční vlečkou. Současné využití lokality je různorodé – jsou zde objekty k bydlení, objekty občanského vybavení, výroby, sklady, plochy izolační zeleně a plocha veřejné zeleně. Změna souvisí s postupným útlumem průmyslové výroby a záměrem na postupnou přeměnu území v městotvornou zástavbu.

Vzhledem k tomu, že žadatel o změnu není výhradním vlastníkem všech pozemků, změna byla navržena v rozsahu vlastnictví žadatele.

Změna byla navržena následovně:

- stávající stabilizované plochy s objekty podél ul.1.máje, Kotkovy a Ruské jsou z plochy s využitím „Občanské vybavení všeobecné“ změněny na plochu „Smíšenou obytnou centrální“, plocha veřejné zeleně zůstala zachována se způsobem využití „Zeleň parková a parkově upravená“

- stávající plocha vymezená ul. Ruskou, vlečkou a výrobním areálem (Třinecké železářny, a.s.) byla navržena změnou jako transformační území T.60 s využitím „Smíšená obytná centrální“ a s podmínkou zpracování územní studie ÚS100. Výšková hladina nové zástavby bude odpovídat a korespondovat s výškou okolní zástavby. Jedná se o území, které by v budoucnu mělo být transformováno na plochu s možným bydlením a občanským vybavením. Část plochy izolační zeleně mezi nově navrhovanou transformační plochou a průmyslovým areálem byla ponechána, aby tak byly dvě plochy s rozdílným způsobem využití odděleny a plocha s případným bydlením nebyla negativně ovlivněna výrobou.

Spolu s návrhem transformační plochy T.60 byla navržena změna funkce u zástavby nacházející se podél ulic Ruská, Kotkova, Mostárenská a u objektů přiléhajících k objektu radnice MO Vítkovice , a to z plochy „Občanské využití všeobecné“ na plochu s využitím „Smíšená obytná centrální“

Změna umožňuje různorodé spektrum využití dotčených pozemků, reaguje a navazuje tak, zejména v lokalitě Vítkovic, na postupný útlum průmyslu. Stávající urbanistická koncepce založená na průmyslových areálech doplněných o bydlení a plochy občanského vybavení se tak postupně mění na pozemky s polyfunkční funkcí umožňující realizaci staveb pro bydlení, občanské vybavení, administrativu, služby, veřejné prostranství se zelení doplněné dopravními prvky a nezbytnou TI.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 42.

Položka 43

Propojení ulic Šolcova a Božetěchova v Hrabové (parc.č. 1008/1, 1011/1, 1025/1, v k.ú. Hrabová) - prověřit možnost propojení, včetně vymezení veřejné prospěšné stavby.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

V současné době je lokalita se zástavbou rodinnými domy obsluhována komunikacemi Božetěchova a Šolcova, které jsou svými šířkovými parametry při větším dopravním zatížení nevyhovujícími. V případě havárie, vjezdu vozů IZS nelze bezpečně ulicemi projet. Obě ulice byly v minulosti propojeny úzkou účelovou zpevněnou cestou. Při nápravě vlastnických práv předmětných pozemků došlo ke zrušení této zpevněné cesty a k zamezení průjezdu automobilům. Současný stav umožňuje pěší průchod, popř. průjezd kol.

Na základě požadavku městského obvodu Hrabová bylo zadáno vypracování dopravní analýzy, která by zhodnotila možnosti umístění nové propojovací komunikace mezi ul. Božetěchova a Šolcova a pomohla by tak zlepšit stávající dopravní situaci. Navržené řešení trasy zohlednilo soukromé vlastníky dotčených pozemků – zejména zástavbu RD na parc.č.1011/1 a situovalo komunikaci co nejbližše stávajícího vodního toku Ščučí s tím, že by s největší pravděpodobností mohlo dojít k zatrubnění části tohoto toku. Návrh dopravní stavby zasahoval rovněž do vymezeného záplavového pásma Q100 a trasa neumožnila zohlednit stávající sloup vzdušného elektrického napětí a stávající plynovodní přípojku. Rovněž napojení do ul. Božetěchovy se prokázalo jako velmi komplikované z hlediska jejího vyústění v místě přemostění vodního toku. Dopravní analýza a ověřované řešení prokázalo, že dojde k narušení břehového porostu, v důsledku toho by se snížila ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku, kterým vodní tok je a navíc by tak mohlo dojít v době přívalových dešťů k zaplavení přilehlého území.

Analýza současně prověřila variantní vedení trasy komunikace umístěné dál od vodního toku, taková varianta ale zásadním způsobem zasáhne do vlastnických práv majitelů přilehlých pozemků. Takové řešení ale není realizovatelné bez vyvlastnění potřebných pozemků. Zde ale nelze dospět k závěru, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění dané platnou legislativou, nelze prokázat, že v daném případě veřejný zájem na vymezení komunikačního propojení převažuje nad zachováním dosavadních práv případně vyvlastňovaných majitelů dotčených pozemků. V současné době je možné kolem oplocení pozemků projít pěšky, popř. projet na kole, prostupnost územím je zachována. Zastavitelné pozemky jsou dopravně napojitelné ze stávajícího komunikačního skeletu.

Za současného stavu, kdy se v území vyskytuje několik omezujících limitů, nelze novou trasu komunikace navrhnout. V případě podání námitek či připomínek vlastníky pozemků k návrhu změny by došlo ke zdržení projednání a ukončení prací na změně, v případě podání žaloby k soudu by mohlo dojít ke zrušení změny popř. její části.

V případě, že by došlo k dohodě se soukromými vlastníky a vyřeší se úprava přemístění limitujících prvků, lze spojovací komunikaci navrhnout a realizovat v ploše se způsobem využití „Bydlení individuální“.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že novou spojovací komunikaci nelze vymezit.

Položka 45

Části pozemků parc. č. 2463/4 a 2463/2 v k.ú. Radvanice – změna způsobu využití z plochy „Lesní všeobecné“ na plochu „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětné pozemky jsou zařazeny ÚPO do ploch „Lesní všeobecné“. Části pozemků určených ke změně územního plánu navazují na stávající stabilizované souvisle zastavěné území ploch Bydlení individuálního. Pozemky jsou ve vlastnictví žadatele. V katastru nemovitostí je pozemek parc.č. 2463/4 evidovaný jako ostatní plocha a pozemek parc.č. 2463/2 jako orná půda s III. třídou ochrany ZPF. Pozemek je dopravně přístupný z ulice Nad Obcí a je možné ho napojit na stávající technickou infrastrukturu. Ze severu do pozemku parc.č. 2463/2 zasahuje nadregionální biokoridor ÚSES, změna bude vymezena mimo chráněné přírodní území.

Navrhovaná změna vyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy Z.B252. Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval, a to celkem asi o 20%. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Vymezením zastavitelné plochy na pozemcích, které nejsou z hlediska ZPF chráněny, je tak respektována zásada ochrany kvalitní zemědělské půdy a zastavitelná plocha nebyla neúměrně navyšována.

Z důvodu celkového snížení zastavitelných ploch, s ohledem na zařazení předmětného pozemku do III. třídy ochrany ZPF a návaznosti pozemků na zastavěné stabilizované území bydlení individuálního, navrhuje změna ÚPO vymezení nové zastavitelné plochy s využitím „Bydlení individuální“ Z.B252. Z důvodu komplexního řešení byly přiřčeny ke změně pozemky parc.č. 3230/2 (ostatní plocha) a část parc.č. 2458 (ostatní plocha) - pozemky nacházející se mezi plochou řešenou změnou a mezi stabilizovaným územím pro bydlení. Změna nebude mít negativní vliv na celkovou urbanistickou koncepci území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 45.

Položka 46

Pozemky parc. č. 3435, 3436 a 3478 v k.ú. Polanka nad Odrou - změna způsobu využití z plochy „Orná půda“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemky parc. č.3435, 3436 a 3478 v k.ú. Polanka nad Odrou nejsou zařazeny do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, ze severní strany navazující na zastavěné území a dále je obklopený zemědělskou půdou. Pozemky je možné napojit na veřejnou komunikaci. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Pozemky jsou v současné době využívány pro zemědělské účely, zařazeny do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V sousedství pozemku se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z.B101 (původní B121) a v blízkém okolí se nachází množství dosud nevyužitých zastavitelných rozsáhlých ploch Z.B100, Z.B98, Z.B97, Z.B102 a Z.B104 (původně B120, B117, B116, B124 a B126) se způsobem využití „Bydlení individuální“; nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Navíc se jedná o další rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Do budoucna lze předpokládat, že v případě vyhovění tomuto požadavku na změnu by mohlo dojít k dalším požadavkům na změnu využití u pozemků umístěných jižním směrem. Došlo by tak k neúměrnému rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Položka 47

Lokalita průmyslového charakteru (s postupným útlumem provozů) v k.ú. Vítkovice a k.ú. Zábřeh-VŽ (ohraňovaná ul. Ruská, Závodní, sportovním areálem a z jihu a východu městskou zástavbou Vítkovic) – změna způsobu využití ploch „Těžký průmysl“ a „Lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „Plochy smíšené-bydlení a služby“. Prověřit řešení podrobnějšího členění lokality dle podmínek využití a prostorové regulace. Ve vhodném rozsahu vymezit plochu, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Prověřit řešení dostatečně kapacitního dopravního napojení, umístění ploch veřejného prostranství (zeleně). Zvážit možnost stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace). Při návrhu nového využití lokality řešit také odpovídající veřejnou infrastrukturu (možnost uplatnění institutu plánovací smlouvy).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno s úpravou kategorizace ploch a takto je požadavek zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Jedná se o území původně převažujícího průmyslového charakteru na pomezí k. ú. Vítkovice a k. ú. Zábřeh-VŽ, ohraňovaná ul. Ruskou, ul. Závodní, sportovním areálem regionálního významu a z jihu a východu městskou zástavbou Vítkovic navazující na jádro tohoto MOB. Vymezení odpovídá rozsahu areálu bývalého podniku Vítkovické železářny a strojírny, později Vítkovické Heavy Machinery, s poměrně kompaktní zástavbou tvořenou směsicí hal a budov se sítí závodních vleček. v rozsahu k. ú. Vítkovice je část území zahrnuta do MPZ Vítkovice. Po postupném útlumu průmyslových provozů byla v posledních letech v území provedena částečná, avšak plošně významná sanace.

Změna byla řešena komplexně. Do změny byla zahrnuta část území s ukončeným průmyslovým provozem i bezprostředně funkčně a prostorově navazující a nadále funkční převážně průmyslové

a skladové provozy soustředěné v okrajových částech původního průmyslového území. Byla zohledněna návaznost na charakter a prostorové uspořádání okolní, zejména městské zástavby a regionálně významného sportovního areálu a dopravních vazeb včetně jejich kapacitního potenciálu.

Řešené území přibližně v rozhraní k. ú. Zábřeh-VŽ a k. ú. Vítkovice protíná stávající funkční závodní železniční vlečka propojující průmyslový areál nacházející se v severně navazujícím území s železniční dráhou nacházející se v jižně navazujícím území. Její zachování je nutné v nezbytné šíři, v rozsahu vedení předpokládané zachované průběžné přímé dvojkoleje.

Změna navrhuje celou lokalitu jako transformační území s označením T.58 s tím, že podle charakteru požadovaného využití a způsobu návaznosti na širší okolí jsou navrženy tři plochy s rozdílným způsobem využití. Jsou to :

v západní části plocha „Smíšená obytná centrální“, která přesahuje přes trasu vlečky navrženou na obslužnou komunikaci, ve východní části je to plocha „Smíšená výrobní všeobecná“ a „Smíšená obytná městská“. Každá navržená funkční plocha má stanovenou základní prostorovou regulaci.

V rozsahu celé *transformační plochy* je pro rozhodování v území stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS 99, která stanoví podrobnější regulaci.

Návrh vymezení jádrové části nové městské čtvrti s využitím – **Smíšené obytné centrální (SC)**

V rámci koncepce funkčního využití lokality byla posuzována optimální lokace jádrové části navrhované nové městské čtvrti. Bylo vyhodnoceno, že optimální je její rozvoj v plošně nejkompaktnější části asanovaného území vymezené městskou třídou ul. Ruskou, ul. Franklinovou, ul. Sovovou, ul. Závodní, sportovním areálem s městským stadionem a zmíněnou funkční závodní železniční vlečkou, s přesahem východně od této vlečky do části, která je vymezena ul. Erbenovou, pomyslným severní prodloužením ul. Tavičské a městskou třídou ul. Ruskou. v rozsahu k. ú. Zábřeh-VŽ má tato část přibližně lichoběžníkový tvar (cca 75 % rozlohy plochy), v k. ú. Vítkovice tvar trojúhelníkový (cca 25 % rozlohy plochy).

Již stavebně stabilizovaná část území vymezená ul. Franklinovou, ul. Sovovou, ul. Závodní a ul. Ruskou bude funkčně sjednocena s touto plochou a rovněž zařazena mezi plochy *Smíšené obytné centrální (SC)*, neboť tato funkce odpovídá stavu in situ.

Transformační plocha v rozsahu plochy *Smíšené obytné centrální (SC)* se bude rozvíjet v kompaktní (blokové) urbanistické formě městské zástavby (viz způsob urbanizace ve výkresu V2.1 – *Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny*). Ta odpovídá strukturám zástavby typickým pro centrální části významnějších sídel. Bloková zástavba je typická i pro historické jádro Vítkovic – pro okolí Mírového náměstí a je systematicky rozvíjena v ortogonální struktuře, která zasahuje i do části Zábřehu.

Plocha *Smíšená obytná centrální (SC)* umožňuje velmi pestrou a různorodou škálu využití: obytné stavby ve formě bytových (či polyfunkčních) domů, stavby pro občanské vybavení, pro obchodní prodej a (nerušící) služby či administrativu a sport.

V rámci vymezené plochy není konkrétně stanovena lokace, podrobné prostorové řešení navrhne územní studie (vymezení plochy pro halu ledních sportů, o jejíž výstavbě je uvažováno a plochy pro obchodní prodej typu nákupního centra). Zpracovaná územní studie, která prověří reálné požadavky uvažovaného rozvoje území, navrhne jeho podrobnější členění a regulaci ve vztahu k navrhovaným dílčím funkčním částem, může, v případě odchýlení se od územního plánu rovněž sloužit jako podklad do další změny ÚPO. Pro danou plochu je stanovena základní prostorová regulace (uvedena v tabulce č.1 a č.1a textové části). Regulační podmínky byly stanoveny s ohledem na předpokládaný způsob výstavby a s ohledem na již stávající zástavbu, na zajištění zařízení občanského vybavení. Byly rovněž zohledněny možnosti a kapacity dopravního napojení, kdy v současné době je napojení nově vznikající lokality s městskou zástavbou, s převažující funkcí bydlení vázáno na ul. Ruskou a ul. Závodní. Zastavěnost území musí být regulována tak, aby do budoucna bylo možné zajistit fungování všech potřebných prvků navzájem a s rovněž s respektem k okolní stávající zástavbě. Významným momentem tak bude zajištění dopravního napojení transformační plochy na významnou dopravní tepnu - ul. Rudnou, která víceméně lemuje území z jižní strany. Jedná se o navrhovaný dopravní koridor označený CPU.DZ15, který by v konečné fázi propojil ul. Rudnou a ul. Ruskou a zajistil by tak odpovídající dopravní infrastrukturu nejen pro obytnou výstavbu v území, ale i pro případné napojení sportovního areálu a obchodního centra. Výšková regulace je stanovena s ohledem na rozlohu lokality, na uvažovaný charakter blokové zástavby, na výšku zástavby umístěné v okolí, ale i s ohledem na obdobné urbanistické celky na území města Ostravy, které mají přiměřenou výškovou hladinu doplněnou na významných místech výškovými akcenty (např. Poruba, centrum Ostravy a centrální část Přívozu). Výškové předimenzování takto rozsáhlé lokality by do budoucna mohlo vytvořit negativní důsledky v daném území i širším okolí – např. nedostatečná kapacita

dopravy, nezajištěné veřejné služby, občanská vybavenost, při velmi husté zástavbě nedostatek pohody a atraktivity bydlení.

Propojení s historickou zástavbou Mob Vítkovic zajišťuje navrhovaná plocha s využitím – **Smíšená obytná městská (SM)**.

Tato plocha je navržena z důvodu možného optimálního propojení uvolněného, částečně asanovaného území s historickým jádrem Vítkovic, v těsném sousedství tzv. štítové kolonie. Cílem je pozitivně ovlivnit a atraktivnit historické městské jádro zapojením městských polyfunkcí – bydlení, veřejného vybavení, obchodu, služeb i drobných výrobních aktivit (řemeslných). Přičemž je nutno vyloučit činnosti s negativními důsledky na městskou zástavbu, zejména s vyššími nároky na logistiku a přepravu zboží, typické pro průmyslovou výrobu a skladování.

V území vymezeném ul. Nerudovou, pomyslným západním prodloužením ul. Halasovy, pomyslným severním prodloužením ul. Ocelářské a trasou ve stopě tzv. horké koleje, jehož plocha má přibližně obdélníkový tvar, je stanoveno požadované využití *smíšené obytné*.

Tato transformační plocha v rozsahu vymezení plochy *Smíšené obytné městské* by se měla rozvíjet a doplňovat okolní stávající kompaktní zástavbu (viz způsob urbanizace ve výkresu V2.1 – *Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny*), což se odvíjí od stávající založené urbanistické struktury v navazujícím stavebně stabilizovaném území. Funkční plocha *Smíšená obytná městská* umožňuje pestré škálu využití. Kromě obytných staveb ve formě nízkopodlažních bytových domů, eventuálně rodinných domů (v daném kontextu spíše v kompaktních řadových formách), se zde mohou vyskytovat také nerušící služby, drobné výrobní aktivity (typicky řemeslné) negenerující nadměrnou dopravní zátěž a zátěž pro životní prostředí i další městské funkce – stavby pro občanské vybavení, pro obchodní prodej, administrativu a další drobné služby.

V rámci této plochy se u křížení ul. Nerudovy a ul. Halovy nachází neasanovaný areál s pozůstatky historických industriálních budov se signifikantním rezným zdívem, s torzem plynojemů (ocelová konstrukce na vyžděném podstavci), který je kulturní památkou. Celá plocha je součástí MPZ Vítkovice, její význam bude zohledněn při návrhu řešení územní studie. Ta podrobně upraví regulaci území, bude respektovat požadavky orgánu památkové péče, přičemž nová zástavba adekvátně nahradí původní kvalitu z hlediska prostorového řešení a architektury.

S ohledem na uvedené je stanovena prostorová regulace (v tabulce č.1 a č.1a) textové části. Regulační podmínky byly stanoveny s ohledem na předpokládaný způsob výstavby a s ohledem na již stávající okolní zástavbu. Regulace rovněž zohledňuje možnosti a kapacity dopravního napojení, které je v současné době vyhovující navrhovanému funkčnímu využití.

K zachování industriální identity v přijatelné míře směřuje poslední funkční plocha se způsobem využití – **Smíšené výrobní všeobecné (HU)**

Koncepce funkčního využití lokality v rozsahu řešeného území dále zohlednila existenci funkčních zejména výrobně-skladovacích areálů soustředěných jednak podél městské třídy ul. Ruské – v úseku mezi křížením se závodní železniční vlečkou a ul. Kotkovou, a také u ul. Kotěrovy. V rozsahu těchto areálů a v mezilehlé části území je možno z důvodu umožnění funkční pestrosti území, s odkazem na zachování industriální identity této části města a vytvoření pracovních příležitostí zachovat, eventuelně v nerušících formách rozvíjet výrobní činnost. Vzhledem k významné transformaci okolního území (z průmyslové na městskou formu) je přípustná pouze výrobní činnost bez zvýšených nároků na přepravu výrobků a zboží. Z uvedených důvodů je pro tuto část řešeného území stanoveno požadované využití *smíšené výrobní*, konkrétně je zařazena mezi plochy *Smíšené výrobní všeobecné (HU)*.

Tato plocha umožňuje pestré využití, s potenciálem citlivě propojit navazující smíšená obytná území. Kromě nerušících výrobních forem zde mohou být umístěny stavby pro občanské vybavení, obchodní prodej, služby a administrativu, přičemž je možné citlivé propojení s navazujícími obytnými územími.

V rámci této plochy se zachovává uliční fronta podél městské třídy ul. Ruské, odkazující na charakter a monumentalitu původní převážně industriální zástavby. Součástí této fronty je také původní úřednická vila č. p. 153/45, prohlášená za kulturní památku. Celá plocha spadá do MPZ Vítkovice, a proto je nezbytné, aby požadovaná územní studie při stanovování podrobnější regulace území plně zohlednila požadavky orgánu památkové péče, včetně již uvedeného zachování uliční fronty.

Transformační plocha v rozsahu plochy *Smíšené výrobní všeobecné (HU)* se může rozvíjet v urbanistické formě typické pro průmyslové či nákupní areály (viz způsob urbanizace ve výkresu V2.1 – *Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny*) v halovém, resp. pavilonovém uspořádání.

S ohledem na uvedené je stanovena základní prostorová regulace (v tabulce č.1 a č.1a) textové části. Regulační podmínky byly stanoveny s ohledem na předpokládaný způsob výstavby a s ohledem na již

stávající zástavbu. Regulace rovněž zohledňuje možnosti a kapacity dopravního napojení, které je v současné době vyhovující navrhovanému funkčnímu využití.

Návrh dopravního řešení lokality – vymezení **koridoru** ozn. **CPU.DZ15**.

V souvislosti s transformací širšího území, v němž se nacházejí plošně rozsáhlé areály, kde zaniká nebo de facto již zanikl těžký průmysl (viz položky 42 a 69), který byl historicky napojen prakticky bez výjimky pouze na železniční vlečky, kde jsou plánovány nové projekty, jak s obytnou, tak i s občanskou funkcí, ale i s výrobně skladovací funkcí, a rovněž v souvislosti s plánovanými trvalými uzávěrami některých komunikací pro dopravu (vyjma IZS) v blízkém území (tzv. dolní oblast Vítkovic), se předpokládá významný kumulativní dopad na intenzitu dopravy v daném území. Zvýšenou dopravní zátěž lze očekávat na městskou třídu ul. Ruskou, podobně i na ul. Závodní. Proto je nutné doplnit kapacitní napojení na významnou dopravní tepnu – ul. Rudnou.

S ohledem na výše popsané funkční členění zástavby v řešeném území a s ohledem na charakter navazujícího území bylo vyhodnoceno, že optimální trasa pro vybudování kapacitního dopravního napojení transformační plochy T.58 je návrh komunikace v souběhu se stávající funkční závodní železniční vlečkou, protínající budoucí jádrovou část nové městské čtvrti, zahrnující i plánovanou výstavbu haly ledních sportů (regionálního významu) a nákupního centra (městského významu). Pro nové dopravní napojení – vybudování kapacitní sběrné pozemní komunikace a narovnání trasy vlečky je nově vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury **CPU.DZ15**, a to v rozsahu od ul. Ruské po plánované mimoúrovňové křížení komunikace ul. Závodní a silnice ul. Rudné (ozn. **CPU.DK125**).

Podrobnější řešení, včetně koordinace drážní a pozemní dopravy a návrhu vhodného izolačního opatření ve vztahu k navazující obytné zástavbě (eliminující negativní vlivy z dopravy) bude součástí územní studie. Ta zároveň prověří i případnou nutnost stanovení etapizace zástavby v rámci *transformační plochy* ozn. *T.58* ve vazbě na vybudování zmíněného dopravního napojení.

V rámci *transformační plochy* *T.58* nebyly vymezovány samostatné plochy zeleně.

Důvodem je především skutečnost, že pro celé řešené území je stanoven požadavek na zpracování územní studie, ve které bude navrženo v souladu s ust. § 20 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % této plochy (do níž se nezapočítávají komunikace). Veřejné prostranství se vymezuje dle ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), podle kterého jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, bez ohledu na jejich vlastnictví.

V rámci ploch *Smíšená obytných* bude územní studie vymezovat veřejná prostranství mj. typu náměstí, ulice, veřejná zeleň a parky. Rovněž bude řešeno uspořádání vnitrobloků, převážně s předpokládaným polosoukromým charakterem, v nichž se bude v různých formách vyskytovat zeleň, u některých typů dokonce ve významném podílu. Konkrétní prostorové uspořádání bude stanoveno v rámci zmíněné územní studie. Zeleň lze uplatnit rovněž při odclonění vzájemně funkčně a prostorově nesourodých ploch a koridorů, např. bydlení × průmysl či bydlení × významné dopravní trasy a při realizaci nově budovaných povrchových parkovišť.

Součástí změny je i návrh úpravy způsobu využití drobných ploch navazujících na řešené území. Jedná se o plochy tvořené pozemky:

- pozemky parc.č. 1221/16, 1221/2-část, k.ú. Vítkovice - změna ze způsobu využití „Výroba lehká“ na „Občanské vybavení všeobecné“
- pozemky parc.č.1234/2, 816/1 -část a 816/4-část, k.ú. Vítkovice -. změna způsobu využití z „Výroba těžká a energetika“ na „Bydlení individuální“
- pozemky tvořící ul.Erbenovu – změna způsobu využití z „ Výroba lehká“ na „ Bydlení individuální“ a pozemky tvořící ul.Kotěrovu – změna způsobu využití z „Výroba lehká“ na „Smíšenou obytnou městskou“
- dále pozemky přiléhající k ul. Tavičské a nacházející se v ploše „Smíšené obytné městské“ se mění na „Smíšenou výrobní všeobecnou“ (přináleží ke stavbám v ploše výroby)
- pozemky se stávající smíšenou zástavbou městskými domy v SZ okraji území – změna způsobu využití z „Smíšená obytná městská“ na „Smíšenou obytnou centrální“.

Všechny uvedené změny se dotýkají ploch stabilizovaných, u kterých navržená změna lépe odpovídá jejich využívání a z hlediska urbanismu doplňují stávající plochy. Komunikace Erbenova a Kotěrova jsou připojeny k obytné zástavbě, pro kterou zajišťují dopravní obsluhu.

Navrhovaná změna do budoucna znamená pro město náhradu ploch s průmyslovým dědictvím za plochy s městotvornou funkcí, která umožní realizaci bydlení v zastavěné ploše města, zajistí eliminaci negativních vlivů výroby a svou funkcí vhodně doplní sledovanou urbanistickou koncepci.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část a je označena číslem 47.

Položka 48

Pozemky parc. č. 1807/1, 1807/2 a 1807/3 v k.ú. Petřkovice u Ostravy – změna způsobu využití plochy „Krajinná zeleň“ (Zezeň krajinná) na plochu způsobu využití „Bydlení v bytových domech“ (Bydlení hromadné).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno s úpravou kategorizace ploch. V rámci návrhu byla provedena úprava kategorie plochy na „Bydlení individuální“ (bylo požadováno „Bydlení v bytových domech“) a takto je požadavek zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětné pozemky jsou zařazeny do ploch „Zezeň krajinná“. Pozemky určené ke změně územního plánu navazují na stávající stabilizované souvisle zastavěné území ploch Bydlení individuálního. Pozemky jsou ve vlastnictví jedné právnické osoby. V katastru nemovitostí jsou pozemky evidované jako ostatní plocha (bylo dohledáno, že v minulosti byla na těchto pozemcích zástavba). Pozemky jsou dopravně přístupné z ulice U Jana a je možné je napojit na technickou infrastrukturu. Navrhovaná změna vyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy. Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval, a to celkem asi o 20% a to z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení. Vymezením nové rozvojové plochy na území, kde již zástavba historicky byla, byla respektována zásada stanovená v územním plánu a požadavky platné legislativy, kdy byla chráněna volná krajina včetně kvalitní zemědělské půdy a zastavitelná plocha nebyla neúměrně navyšována. Z důvodu celkového snížení zastavitelných ploch a s ohledem na stávající začlenění pozemků jako ostatní plocha, návaznost pozemků na zastavěné stabilizované území bydlení individuálního, navrhuje změna ÚPO vymezení nové zastavitelné plochy „Bydlení individuálního“ Z.B248. Původně bylo požadováno provedení změny na „Bydlení hromadné“. Regulativy této plochy navrhuji výstavbu s výškovou hladinou nad 3NP. V blízkosti řešené plochy se nacházejí obytné domy o výšce 2NP a podkroví, které jsou ÚPO zařazeny do plochy s využitím „Bydlení individuálního“, jejíž regulativy umožňují výstavbu bytových domů. Vzhledem k těsné návaznosti, polohy pozemků na hranici zástavby a přechodu do volné krajiny a z hlediska jednotné urbanistické koncepce byla nová zastavitelná plocha zařazena do plochy „Bydlení individuální“. Předpokládané budoucí využití území a návaznost na okolní stabilizovanou zástavbu lépe odpovídá začlenění do této kategorie ploch.

Změna nebude mít negativní vliv na celkovou urbanistickou koncepci území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 48.

Položka 49

Část pozemku parc. č. 435/1 v k.ú. Stará Bělá – změna způsobu využití z plochy „Plochy vodní a vodohospodářské“ (Vodní a vodohospodářské všeobecné) na plochu umožňující soukromou rekreaci, popř. bydlení v rodinných domech.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a požadavek je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Jedná se o aktualizaci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území na základě zohlednění aktuálního stavu. V řešeném území byla na pozemku parc.č.435/1 vymezena rozsáhlá vodní plocha, v ÚPO s využitím „Plochy vodní a vodohospodářské“, zbytek plochy parcely byl v ÚPO vymezen jako plocha s využitím „Bydlení individuální“. Dle aktuálního stavu došlo ke zmenšení vodní plochy,

přeparcelování a vodní plocha je vymezena novou parcelou parc.č. 434/1, Stará Bělá (rozloha 384 m²), pozemek parc.č. 435/1 je dále veden jako trvalý travní porost. Celé území se nachází v aktivní zóně záplavového území Q100.

V rámci zpracování změny byla prověřena skutečná velikost pozemku parc.č. 435/1 a možnost jeho využití s ohledem na situování v aktivní záplavové zóně. V požadavku na změnu bylo uvedeno, že cílovým využitím může být jak plocha umožňující soukromou rekreaci, tak plocha pro bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že jedním z úkolů územního plánování je zajištění ochrany a bezpečnosti obyvatel a vymezení nových rozvojových ploch v aktivní zóně je nepřípustné, bylo pro obě parcely navrženo využití pro rekreaci – plocha „Rekreace v zahrádkářských osadách“. Vzhledem k tomu, že vodní plocha zaujímá rozlohu 384 m², není nutné její samostatné vymezení, ale může být součástí plochy s rozdílným způsobem využití. V ploše s využitím „Rekreace v zahrádkářských osadách“ je možné situování vodních ploch.

Malá část jižního okraje pozemku byla přidána ke stávajícímu stabilizovanému území s využitím „Bydlení individuální“ pro možnost případné výstavby rodinného domu a s možným využitím stávajícího objektu na sousedním pozemku.

Navrhovaná změna je aktualizací ploch s rozdílným využitím dle skutečného stavu, nevyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy, rovněž nebude mít negativní vliv na celkovou urbanistickou koncepci území. Navržené využití území s ohledem na lokalizaci ploch v aktivní zóně záplavového území Q100, kdy v takto vymezených územích nelze umísťovat nové stavby, lépe odpovídá začlenění právě do této kategorie ploch.

Případná výstavba na pozemku je limitována zákonem č. 254/2001 Sb. – Zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 49.

Položka 50

Pozemek parc. č. 1551/1 v k.ú. Polanka Nad Odrou - změna způsobu využití z plochy „Individuální rekreace – zahrady“ (Rekreace v zahrádkářských osadách) na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č. 1551/1 v k.ú. Polanka nad Odrou není změnou zařazen do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o pozemek v nezastavěném území, který je využíván pro zahradničení. Ze severní strany navazuje na území s obytnou zástavbou, z jihu na pozemek určený pro zahrádky, další strany obklopuje zemědělská půda. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Pozemek je v současné době využíván pro zahradničení, je zařazen do zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany, který je veden jako půda s průměrnou produkční schopností. Na pozemku lze v současné době realizovat pěstitelské záměry s doprovodnými stavbami – tj. v ploše lze umístit stavby určené k obhospodařování zahrad, tyto jsou prostorově omezeny na max. 25 m² zastavěné plochy a 1 nadzemní podlaží s podkrovím, altány, pergoly, skleníky do 40m² zastavěné plochy a oplocení.

V souvislosti s převodem ÚPO do jednotného standardu, byla v této lokalitě na základě vymezené hranice zastavěného území stávající plocha „Individuální rekreace – zahrady“ (parc.č. 1551/4, 1551/1, 1551/3, 1551/5 a část 1554 v k.ú. Polanka nad Odrou) navržena jako plocha zastavitelná Z.R17 s využitím „Rekreace v zahrádkářských osadách“.

Požadovaná změna by vyžadovala změnu způsobu využívání.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout tuto zemědělskou půdu III. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Změnou by došlo k dalšímu rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení do volné krajiny.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy

změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Na základě veřejného projednávání Zprávy o uplatňování ÚPO bylo městským obvodem Polanka nad Odrou zasláno sdělení, ve kterém byl vysloven nesouhlas se změnou využití pozemku parc.č. 1551/1 pro bydlení. V území se vyskytují dlouhodobé problémy s podzemními a povrchovými vodami, kdy podzemní vody vyvěrají na pozemcích nacházejících se pod předmětným pozemkem. V rámci dohody soukromých majitelů pozemků a městským obvodem se podařilo vybudovat přístupovou komunikaci pro stávající rodinné domy s příslibem, že další nové plochy pro výstavbu rodinných domů již nebudou v dané lokalitě vymezovány. Na základě této problematiky nesouhlasí městský obvod s návrhem nové plochy pro bydlení v rodinných domech.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení, zůstane vymezen jako zastavitelná plocha Z.R17 se způsobem využití „Rekreace v zahrádkářských osadách“.

Položka 51

Pozemky parc. č. 3151, 3153, 3154/1 a 3154/2 v k.ú. Radvanice - změna způsobu využití z plochy „Lesy“ (Lesní všeobecné) na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětné pozemky jsou dle ÚPO zařazeny do ploch „Lesní všeobecné“. Pozemky určené ke změně územního plánu navazují na stávající stabilizované souvisle zastavěné území ploch Bydlení individuálního. Pozemky jsou vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha, před rokem 1966 byly zastavěné. Postupem času pozemky zarostly náletovou zelení. Pozemky leží uvnitř zastavěného území, jsou přístupné z ulice Ludvíkové a Ráčkové. Pozemky se dají rovněž napojit na technickou infrastrukturu. Lokalita navrhované změny není zatížena zásadními limity (mimo ochranné pásmo lesa), které by neumožňovaly využití pro požadovaný účel. Z tohoto důvodu není součástí změny pozemek parc.č. 3154/2, který je celý v ochranném pásmu lesa. S ohledem na celistvost návrhu byl naopak změnou upraven pozemek parc.č. 3155/2 v k.ú. Radvanice, který byl do změny zapracován. Změnou je navržena nová zastavitelná plocha Z.B253 se způsobem využití „Bydlení individuální“.

Změnou nebude narušena urbanistická koncepce a rozšířením zastavitelné plochy dojde k zarovnání obytného území podél ulice Ráčkovy. Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Změna je navržena na pozemcích (dle katastru nemovitostí – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří), v minulosti zastavěných a je tak respektována zásada stanovená v územním plánu na ochranu volné krajiny včetně ochrany kvalitní zemědělské půdy. Nová zastavitelná plocha svou rozlohou nenavýšuje neúměrně plochy současných zastavitelných ploch nad očekávanou potřebu. Z důvodu celkového snížení zastavitelných ploch a s ohledem na stávající využití pozemků jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha, návaznost pozemků na zastavěné stabilizované území bydlení individuálního, navrhuje změna ÚPO vymezení nové zastavitelné plochy „Bydlení individuálního“ Z.B253.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 51.

Položka 52

Pozemek parc. č. 1452 v k.ú. Bartovice - změna způsobu využití z plochy „Louka“ (Trvalé travní porosty) na plochu s využitím „Individuální rekreace - zahrady“ (Rekreace v zahrádkářských osadách).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Předmětný pozemek je zařazen ÚPO do plochy „Trvalé travní porosty“. V současné době je pozemek oplocený, dle katastru nemovitostí je evidovaný jako zahrada (zařazen do IV.tř.ochrany ZPF). Na pozemku je umístěn objekt do velikosti cca 40m². Dle leteckého snímku je zřejmé, že je využíván jako zahrada. Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, navazuje na plochy bydlení individuálního, na plochy Rekrece v zahrádkářských osadách a na ornou půdu. Dopravně je přístupný z účelové komunikace a lze jej napojit na technickou infrastrukturu. Změna se negativně nedotkne urbanistické koncepce v dané lokalitě. Navrženou změnou využití dojde k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem využití ploch.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 52.

Položka 53

Části pozemků parc. č. 1384/1 a 1384/2 v k.ú. Koblov - změna způsobu využití z ploch „Krajinná zeleň“ a „Individuální rekreace – zahrady“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemky parc. č.1384/1 a 1384/2 v k.ú. Koblov nejsou zařazeny do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, navazující částečně na zastavěné území a dále je obklopený zemědělskou půdou. Pozemky je možné napojit na veřejnou komunikaci. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy. Současně se oba pozemky nacházejí v ploše záplavového území Q100. V těchto plochách není vhodné nové zastavitelné plochy pro bydlení dle zásad stanovených ÚPO vymezovat a to z důvodu možnosti zajištění jejich protipovodňové ochrany. Rovněž mezi úkoly územního plánování patří snižovat nebezpečí v území a chránit před účinky povodní. Proto je vymezování nové plochy pro výstavbu nevhodné z důvodu ochrany před nebezpečím hrozícím z povodní.

Pozemky jsou v současné době využívány pro zemědělské účely, zařazeny do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V sousedství pozemku se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z.B54 (původní B67) se způsobem využití „Bydlení individuální“. Rovněž se jedná o další rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny a znemožnění prostupnosti krajinou.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Rovněž je Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Do budoucna lze předpokládat, že v případě vyhovění tomuto požadavku na změnu by mohlo dojít k dalším požadavkům na změnu využití u pozemků umístěných jižním směrem. Došlo by tak k neúměrnému rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Položka 54

Pozemky parc. č. 1011/34, 1018/18, 1018/24, 1018/19, 1018/25, 1018/26, 1018/27 v k.ú. Vítkovice - změna způsobu využití z plochy „Těžký průmysl“ (Výroba těžká a energetika) na plochu s využitím „Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení“ (Smíšené obytné centrální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Všechny pozemky jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí se jedná o zastavěnou plochu a nádvoří a ostatní plochu. Pozemek parc.č. 1011/34 je dle ÚPO v ploše s využitím „Smíšené obytné centrální“, ostatní parcely jsou dle ÚPO v ploše s využitím „Výroba těžká a energetika“. Na pozemcích se nachází budova, která slouží a v minulosti také sloužila administrativním účelům. Před budovou je plocha veřejné zeleně. Řešená plocha je lokalizována na křižovatce ulic Ruská a Výstavní, ze severní strany sousedí s plochami výroby těžké a energetiky z východu a z jihu navazuje na plochy občanského vybavení. Důvodem pro provedení změny je tedy narovnání skutečného stavu využití uvedené plochy.

Na základě zjištění všech skutečností byl požadavek na změnu na plochu s využitím „Smíšené obytné centrální“ přehodnocen. V této ploše je hlavním využitím bydlení v obytných domech. Sousedství těžké výroby a bydlení však dle zásad a regulativů ÚPO není žádoucí, a to z důvodu negativního ovlivnění životního prostředí bydlení. V takovém případě je dle zásad ÚPO nutností vymezení plochy izolační zeleně, která by tato negativa eliminovala. Na základě výše uvedeného je navržena změna na využití „Občanské vybavení všeobecné“, které lépe vystihuje skutečnost narovnání stavu a kde je administrativa součástí hlavního využití. Navržená změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Pozemek parc.č. 1011/34, k.ú. Vítkovice nebude změnou dotčen.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 54.

Položka 55

Pozemek parc. č. 884/1 v k.ú. Přívoz - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ (Zezeň krajinná) na plochu s využitím „Lehký průmysl“ (Výroba lehká).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemek jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu, na pozemku se v současné době nacházejí budovy a manipulační plocha. Pozemek je součástí uzavřeného výrobního areálu na území bývalého Dolu Odry. Lokalita je přístupná z veřejné komunikace. Část pozemku je ve stávajícím ÚPO zahrnuta do ploch Krajinné zeleně. Plocha byla rovněž zahrnuta do plochy územních rezerv DO1/R pro vodní dopravu.

V aktualizaci č. 7 PÚR ČR, závazné od 1.3.2024, byla zrušena územní rezerva pro záměr vodní dopravy (Dunaj-Odra-Labe), která do té doby neumožňovala žádné stavební aktivity a změnu funkčních ploch v územní rezervě (v ÚPO Změně č.4a je označena jako DO1/R). Vypuštění tohoto záměru z PÚR, následně ze ZÚR a ÚPO umožní rozvoj ploch, které územní rezerva pro stavbu kanálu blokovala. Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Součástí změny jsou i pozemky parc.č. 2238 a 3321 v k.ú. Přívoz, které jsou součástí výrobního areálu. Oba pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část s označením číslem 55.

Položka 56

Pozemek parc. č. 751/1 v k.ú. Slezská Ostrava - změna způsobu využití z ploch „Občanské vybavení“ (Občanské vybavení všeobecné), „Krajinná zeleň“ (Zezeň krajinná) a „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ (Doprava všeobecná) na plochu s využitím „Bydlení v bytových domech“ (Bydlení hromadné).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu částečně vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemek je součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází vzrostlá náletová zezeň a zboženiště, téměř celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa. Rozsah transformační plochy T.27 byl ponechán, bylo změněno funkční využití na kategorii ploch „Bydlení hromadné“. Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

U části parcely č. 751/1, která je v ploše návrhového dopravního prvku CPU.DK68 (původně DK68) nelze zpracovat změnu z důvodu hájení plochy pro vymezenou veřejné prospěšnou stavbu - obvodové komunikace Františkov, která je určena pro přestavbu komunikace s možností umístit trolejbusovou trasu pro napojení zástavby Slezské Ostravy. Zmenšení vymezení koridoru by mohlo znamenat do budoucna problém s možností rekonstrukce této komunikace s požadovanou trasou trolejbusu. Další část pozemku parc.č.751/1, jižní okraj je v ploše „Zeľeň krajinná“. Vymezení tohoto způsobu využití je z důvodu existence ochranného pásma lesa (pozemek sousedí ze dvou stran s lesními pozemky), a nelze tedy na pozemku realizovat výstavbu. V případě návrhu změny by mohlo dojít k mylné představě vlastníka, že lze na pozemku provádět požadovanou výstavbu bytového domu. Plocha „Zeľeň krajinná“ umožňuje např. umístění příjezdové komunikace (v přípustném využití plochy Zeľeň krajinná je možné umístění: dopravní infrastruktura - železnice, silnice, zpevněné a nezpevněné cesty, pěší komunikace, cyklostezky, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod., manipulační plochy (související s provozem ploch uvedených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití a zajišťující nezbytné vazby v širším okolí).

Na základě výše uvedeného byla navržena změna způsobu využití na „Bydlení hromadné“ v rozsahu již vymezené plochy. Umístěním bytové zástavby v této lokalitě se koncepčně doplní celá transformační plocha.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 56.

Položka 57

Pozemky parc. č. 410/2, 564, 1549 v k.ú. Heřmanice - změna způsobu využití z plochy „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální) na plochu s využitím „Sport“ (Občanské vybavení sport).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu částečně vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí jsou evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha, na pozemku se v současné době nachází travnatá plocha a dva nevyužívané objekty. Plocha byla v minulosti využívána pro sportovní aktivity. Plocha přiléhá k obytné zástavbě, v jihozápadním rohu se dotýká plochy areálu ZOO Ostrava. Cílem návrhu změny je zachování plochy pro sportovní, popř. společenské aktivity pro obyvatele přilehlé zástavby.

Změna neovlivní negativně urbanistickou koncepci, jedná se o veřejný zájem zachování možnosti sportovního využití dané plochy, která je v širším okolí jedinou vhodnou pro dané účely.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 57.

Položka 58

Část pozemku parc. č. 1394/1 v k.ú. Koblov - změna způsobu využití z plochy „Louky“ (Trvalé travní porosty) a „Orná půda“ (Orná půda) na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Část pozemku parc. č.1394/1 v k.ú. Koblov není zařazen do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, na části pozemku je již zastavitelná plocha Z.B54 (původně B67), severní část pozemku je tvořen travním porostem. Změna by vyžadovala rozšíření stávající zastavitelné plochy. Severní část pozemku se však nachází v ploše záplavového území Q100. V těchto plochách není vhodné nové zastavitelné plochy pro bydlení dle zásad stanovených ÚPO vymezovat a to z důvodu možnosti zajištění jejich protipovodňové ochrany. Rovněž mezi úkoly územního plánování patří snižovat nebezpečí v území a ochrana před účinky povodní. Proto je vymezování nové plochy pro výstavbu nevhodné z důvodu ochrany před nebezpečím hrozícím z povodní.

Pozemky jsou v současné době využívány pro zemědělské účely, zařazeny do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Rovněž je dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že stávající vymezená zastavitelná plocha bude ponechána bez jejího dalšího rozšíření.

Položka 59

Pozemek parc. č. 185/5 v k.ú. Antošovice - změna způsobu využití z plochy „Orná půda“ (Orná půda) na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen ve všech svých souvislostech, a to jak urbanistických tak i omezujících limitů v území.

Část pozemku parc. č.185/5 v k.ú. Antošovice není změnou ÚPO zařazena do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, v současné době zemědělsky obhospodařovanou, která ze severozápadní strany navazuje na dálnici D1 doplněnou zpevněnou plochou pro odstavování kamionů a ochranných pásmem 50m. Z východní strany navazuje na zastavěné území s bydlením v rodinných domech.

Plocha, která je podnětem navržena na změnu využití má rozlohu cca 10ha. Jedná se tedy o plošně rozsáhlé území, které bude mít nemalé nároky na veřejnou infrastrukturu (doprava, inženýrské sítě, občanská vybavenost). Jedná se o plochu mezi stávající rodinnou zástavbou a dopravně a hlukově zatíženou dálnicí se stanicí PHM a s ní svázanými kapacitními parkovacími plochami. Z tohoto pohledu by se navrhované využití území pro novou zástavbu jevilo jako vhodné. Při ověření však bylo zjištěno, že stávající dopravní systém, na který by měla tato lokalita být napojena je kapacitně nedostačující, současně ale také, že urbanistické řešení současné zástavby neumožňuje upravit existující komunikace, či je doplnit takovým způsobem, aby byl dostatečně kapacitní pro tak uvažovanou rozsáhlou zastavitelnou plochu.

Pozemky jsou v současné době využívány pro zemědělské účely, jsou zařazeny do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany a jsou součástí rozsáhlé zemědělské plochy, na níž bylo v minulosti vybudováno odvodňovací zařízení.

Při zpracování návrhu změny u této položky bylo zohledněno, že ustanovení § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ se problematikou nově vymezovaných zastavitelných ploch zabývá a ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Současně bylo nutné se v rámci přípravných prací také zabývat ustanovením § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) který rovněž řeší podmínky záboru ZPF a který v této souvislosti stanoví, že lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zpracovatel v rámci přípravných prací jednal s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF (MŽP) s cílem projednat a prověřit, zda v tomto případě jsou splněny, případně nikoliv, podmínky stanovené zmíněnou legislativou pro vymezení nové zastavitelné plochy s odejmutím zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Výsledkem jednání bylo, že v daném případě u vymezení plochy „Bydlení individuální“ nelze prokázat veřejný zájem uvažované rodinné zástavby, převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF stanoveným platnou legislativou. Dotčený orgán rovněž konstatoval, že uvažovaná změna ÚPO se dostává rovněž do rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF vymezenými v § 4 odst. 1 písm. a), c), d) a e) zákona o ochraně ZPF.

Práce na vyhodnocení veškerých limitů, omezujících, či regulujících možné využití předmětné lokality zjistily rovněž, že pozemky uvažované k výstavbě jsou limitovány dalšími z omezujících limitů a to:

- a) Ochranným pásmem dálnice, které využitelnou plochu zásadním způsobem plošně omezuje (zmenšuje), zpracovatel současně také upozorňuje na veškeré negativní vlivy takto silně zatížené komunikace jako je hluk, emise apod. Bytová výstavba v těchto vzdálenostech od dálnice většinou časem prokazuje, že se jedná o nevhodné využití, kdy obyvatelé domů kritizují právě tyto negativní dopady blízké komunikace a časem si vynutí realizaci dodatečných ochranných opatření, jako jsou nákladné protihlukové stěny, valy apod.
- b) Pozemky jsou zatíženy tzv. průlomovou vlnou zvláštní povodně.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Takové zahušťování však musí respektovat obecně vymezené limity a podmínky, stanovené platnou legislativou.

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR MSK v platném znění, je území Antošovic součástí specifické krajiny C-04 Bohuslavice – Šilheřovice. Ze zásad, stanovených v ZÚR vyplývá požadavek nerozšiřování zástavby, a to při dodržení dvou požadavků:

-omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní strukturu osídlení příměstského až venkovského charakteru sídla.

-zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravou a technickou infrastrukturou a zástavbou.

Zpracovatel ÚPD citlivě vnímá záměr městského obvodu, kterým je oživení dané lokality a její začlenění do funkčního území městského obvodu, a to zejména zajištění nové rozvojové plochy pro zvýšení podílu trvale bydlících obyvatel. V průběhu prací na návrhu změny ÚPD se však prokázalo, že podanému podnětu na změnu nelze z hlediska výše uvedených omezujících existujících legislativních limitů a nepříznivých faktorů vyhovět a tuto změnu do návrhu změny ÚPD zapracovat.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že novou zastavitelnou plochu pro bydlení na předmětném pozemku nelze nově vymezit.

Položka 60

Část pozemku parc. č. 1325/1 v k.ú. Bartovice - změna způsobu využití z plochy „Orná půda“ (Orná půda) na plochu s využitím „Plochy smíšené – bydlení a služby“ (Smíšená obytná městská). Provéřít souvislosti se záměry v navazujícím území.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Po posouzení požadavku na změnu bylo zjištěno, že návrh na změnu úzce souvisí s položkou změny č.14. Podrobný popis změny a odůvodnění řešení je u položky 14.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna – grafická část s označením číslem 14,60.

Položka 61

Část pozemku parc. č. 1759/2 v k.ú. Petřkovice u Ostravy - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ (Zezeň krajinná) na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Podnět na změnu byl v rámci zpracování změny prověřen.

Pozemek parc. č.1759/2 v k.ú. Petřkovice u Ostravy je zařazen ÚPO do plochy „Krajinná zeleň“ a částečně do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o pozemek v zastavěném území, dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek evidovaný jako ostatní plocha, z jižní strany navazuje na stabilizované plochy bydlení individuálního. Pozemek je přístupný z ulice U Jana, je napojený na inženýrské sítě. Pozemek je v současné době přibližně z jedné čtvrtiny součástí stabilizované plochy bydlení individuálního s objekty garáží, na střední části pozemku je vymezená plocha zeleně krajinné, do západní části zasahuje návrhový koridor dopravy všeobecné CPZ.DS128 (původně DK52). Tato část pozemku je

vymezena pro stavbu veřejně prospěšnou, kdy veřejný zájem na její realizaci převažuje nad zájmem ochrany soukromého vlastnictví.

V rámci změny ÚPO je tedy na části pozemku vymezena nová zastavitelná plocha Z.B249 určená pro funkci „Bydlení individuální“. Do vzdálenosti ochranného pásma navrženého dopravního koridoru lze umístit stavby bydlení individuálního, zbylá část pozemku může být využívána jako zahrada.

Změnou nebude narušena urbanistická koncepce a rozšířením zastavitelné plochy dojde k zarovnání plochy obytného území. Dle § 108, odst. (4) lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020 - 2024, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 17.9.2025 vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Změna je navržena na pozemku v zastavěném území, na parcele, u které se nesleduje bonita. Je tak respektována zásada stanovená v územním plánu na ochranu volné krajiny včetně ochrany kvalitní zemědělské půdy. Nová zastavitelná plocha svou rozlohou nenavyšuje neúměrně plochy současných zastavitelných ploch nad očekávanou potřebu.

Cílem urbanistické koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění odpovídajícího a přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna – grafická část s označením číslem 61.

Položka 62

Pozemky parc. č. st.79/1, st.79/2, st.79/3, st.443, st.532, st.1670, st.2094, 270/21, 288/5, 288/14, 288/21 a části pozemků 270/8 a 991, vše v k.ú. Hrabůvka - změna způsobu využití z plochy „Občanské vybavení-střední a vysoké školy“ (Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova) na plochu s využitím „Bydlení v bytových domech“ (Bydlení hromadné).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí jsou pozemky evidovány jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného stabilizovaného území, navazují na souvislou zástavbu bydlení hromadného, z východní a jižní strany jsou lemovány komunikacemi. Pozemky jsou přístupné z ulice Provaznické a Závodní, jsou napojené na inženýrské sítě, v minulosti se zde nacházely dílny pro praktickou výuku střední školy, v současnosti nejsou využívány ke svému účelu. Dále jsou v řešeném území objekty pro bydlení a nezastavěná travnatá plocha. Východně od této lokality se nacházejí plochy bydlení hromadného.

Požadavek na změnu obsahoval výčet pozemků části využívané pro střední školu, z hlediska koncepčního řešení jsou změnou řešeny i pozemky, které jsou v současné době součástí plochy vymezené ÚPO jako plocha s využitím „Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova“. Změna využití je navržena v celém rozsahu této plochy.

V rámci změny byla lokalita vymezena jako transformační území T.55 s funkčním využitím „Bydlení hromadné“, a s podmínkou zpracováním územní studie ÚS 97. Vymezená podmínka zpracování ÚS se nedotýká stávajících objektů na parc.č. 288/13, 418, 288, 288/12, 288/23, 402 a 1655, k.ú. Hrabůvka. Návrh řešení územní studie bude tyto objekty respektovat, vyřeší prostorové uspořádání lokality, navrhne dopravní řešení a vymezí veřejné prostranství. Využití navržené plochy umožní jak zástavbu bytovými domy, tak i stavby a zařízení občanského vybavení – tj. stavby pro administrativu, služby, obchodní, stravovací, společenská, zdravotnická a sociální zařízení.

Změnou dojde ke zhodnocení dnes nevyužívaného areálu střední školy, ke zhodnocení pozemků v nejbližším okolí a v navázání na stávající obytnou zástavbu. Změna využití není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 62.

Položka 63

Pozemky parc. č. 193/1, 193/3, 995/14, 1232, 1233, 1235, 1236 v k.ú. Přívoz - změna způsobu využití z plochy „Plochy ostatní dopravy – návrh“ (Doprava jiná – ostatní) - úprava rozsahu plochy DK22 (Z.D1) na plochu s využitím „Lehký průmysl“ (Výroba lehká).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen ve všech svých souvislostech, a to jak urbanistických tak i omezujících limitů v území.

Předmětné pozemky nebo jejich části se v současné době nacházejí v ploše, kde je vymezena návrhová dopravní plocha Z.D1 (původně DK 22) navazující na prvek územní rezervy R.RDD100-2 (původně DK77/R) s využitím jako přestupní terminál Hlučínská a s návazností na rezervu dopravního koridoru pro realizaci rychlé tramvaje směrem na Hlučín. Rezerva je vymezena ÚPO na základě podkladu nadřazené územně plánovací dokumentace krajského úřadu MSK.

Po konzultaci problematiky se zástupcem odboru dopravy MMO, technickým ředitelem DPO, dopravním specialistou a na základě sdělení Odboru dopravy MSK bylo konstatováno, že stávající vymezenou plochu Z.D1 nelze v současné době zmenšit.

Město Ostrava v současné době nepovažuje umístění tramvajové smyčky Hlučínská za konečné řešení, uvažuje se s možností jejího posunu za řeku Odru, nelze však stávající plochu zmenšit, aniž by byla nalezena odpovídající náhrada.

Krajský úřad sdělil, že požadavek na vymezenou plochu trvá, dále sdělil, že předpokládá v rámci koncepce rozvoje drážní infrastruktury zpracování konstrukce dopravního systému a to na základě poptávky cestujících v úseku mezi Ostravou a Hlučínem s vazbou na Opavu.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že nelze navrhnout zmenšení dopravní plochy Z.D1 a tím navrhnout požadovanou změnu způsobu využití.

Položka 64

Pozemek parc. č. 2023/2 v k.ú. Slezská Ostrava - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ (Zezeň krajinná) na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Podnět na změnu byl v rámci zpracování změny prověřen.

Pozemek parc. č.2023/2 v k.ú.Slezská Ostrava je zařazen změnou do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu v zastavěném území. Pozemek je v současné době veden v ÚPO jako plocha se způsobem využití zeleň krajinná, dle skutečného stavu se jedná o travnatý porost s enklávou vyšší zeleně. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu. Pozemek je obklopen zelení.

Změna vyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy – označení Z.B254.

Při zpracování návrhu změny ÚPO přihlédl zpracovatel k § 38 (cíle a úkoly územního plánování) stavebního zákona v platném znění, části Cíle územního plánování, odst. (1) který stanoví, že cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Současně také přihlédl k odstavci č. 5 tohoto paragrafu, který ukládá, že orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Navržené řešení ve Změně č.5 vychází z obdrženého podnětu na změnu ÚPO a z potřebné aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě-zejména se jedná o změnu využití ploch, na kterých se nachází komunikace. Návrh řešení se proto nezabývá pouze předmětným pozemkem uvedeným v obdrženém podnětu, ale posoudilo podnět komplexně ve vazbě na celou lokalitu a navazující území vzhledem k tomu, že změna využití pouze samostatného předmětného pozemku parc.č. 2023/2 by byla z hlediska urbanistického a územního plánování nekoncepční. Výsledkem tak je návrh nové zastavitelné plochy Z.B254 a to v širším rozsahu, než který byl uveden v podaném podnětu, a to takovém který

propojuje předmětný pozemek a stávající okolní zástavbu na ul. Na Vizině. Jedná se o část parcely č.2023/1 a část parcely č. 2022 (dle katastru ostatní plocha). Území severně od nové zastavitelné plochy zůstává v ploše s využitím zeleň krajinná, která plynule navazuje na stávající lesní porost, plocha navazující na vymezenou zastavitelnou plochu z východní strany je přičleněna k ploše s využitím Lesní všeobecné. Plocha přes ul. Na Vizině byla ponechána ve stávajícím stavu – tedy jako plocha zeleně krajinné, která odděluje zástavbu od území s využitím pro technickou infrastrukturu -vodárenské zařízení.

Návrh změny ÚPO se rovněž zabýval otázkou, zda došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána změna ÚPO na předmětném pozemku, na které musí územní plán reagovat, a to zejména ve vazbě na odst. 2, § 38 stavebního zákona, dle kterého má územní plánování zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocovat potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. Při zapracování změn sleduje návrh územního plánu zejména ochranu ZPF u pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území a jedná se o pozemky s půdou I. nebo II.tř.ochrany ZPF. Veškeré možné změny využití pozemků na plochy se způsobem využití bydlení individuální se vymezují zejména v zastavěném území a na parcelách, u kterých se nesleduje bonita. Změnou č.5 jsou rovněž pro městotvorné funkce navrhovány plochy na lokalitách v zastavěném území, kde dochází k útlumu lehké nebo těžké výroby. Cílem Změny č.5 je tak vymezení nezbytného rozsahu ploch mimo zastavěné území a soustředění se na to, aby návrhy probíhaly v rámci zastavěného území města – ať už formou nových zastavitelných či transformačních ploch. Pokud se týká změn podmínek územního rozvoje v dané lokalitě, pak je třeba uvést, že takovými změnami daná lokalita disponuje. Po vyhodnocení změn v širším navazujícím území dospěl zpracovatel k závěru, že jak daná lokalita, tak i navazující území, prošla v minulých letech zásadní proměnou spočívající v zastavění v minulosti volných pozemků a území se tak sině urbanizovalo. Konkrétně v dané lokalitě – u ul. U Hájenky, která ústí do ul. Na Vizině v místě proti vymezené zastavitelné ploše Z.B254, došlo k dostavbě území nízkopodlažními bytovými domy v rámci rezidenčního komplexu Bydlení EMA, který se nachází uvnitř území sevřeném stávající stabilizovanou zástavbou. Ve vazbě na postupnou dostavbu území se tedy jeví důvodné umožnit zástavbu i v návaznosti na stávající funkční dopravní a technickou infrastrukturu v další části území, byť na úkor okrajové části plochy krajinné zeleně vklíněné do městské struktury.

Cílem urbanistické koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění odpovídajícího a přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna – grafická část s označením číslem 64.

Položka 65

Pozemek parc. č. 13 v k.ú. Svinov - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ (Zeleň krajinná) na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemek je součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí je evidován jako zahrada, částečně ve II.třídě ochrany ZPF, pro svou malou rozlohu není využíván k zemědělským účelům. Pozemek je ve vlastnictví žadatele, navazuje na plochy bydlení individuálního a je dopravně přístupný z ulice Psohlavců, ze které je možné jej napojit na technickou infrastrukturu. Pozemek je téměř celý mimo aktivní zónu, Q100 zasahuje do malé části pozemku. V textu ÚPO, v kap. 5.9 Protipovodňová ochrana jsou uvedeny zásady pro stavební činnost v zóně Q100. S ohledem na skutečnost, že se jedná o „koncovou“ proluku mezi souvislou zástavbou rodinných domů, změna ÚPO začleňuje tuto parcelu včetně přilehlé komunikace do stabilizovaného území „Bydlení individuálního“. Změnou dochází k funkčnímu narovnání stavu a vytvoření celistvé plochy jednoho způsobu využití. Jedná se o možnost využití proluky v souvislé zástavbě pro výstavbu jednoho rodinného domu a to i s ohledem na to, že pozemek je napojený na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 65.

Položka 66

Lokalita vymezená ulicemi Hladnovská, U Kapličky, Švédská, Pěší, Na Druhém, Komerční (např. pozemky parc. č. 341, 478, 309/1, 320 v k.ú. Muglinov a další) změna způsobu využití z plochy „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální) na plochu „Bydlení v bytových domech“ (Bydlení hromadné), včetně prověření upřesnění trasy plánovaného elektrického vedení VVN podél ul. Hladnovská.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu částečně vyhověno s úpravou kategorizace ploch. V rámci návrhu byla provedena úprava kategorie plochy na „Plochy smíšené obytné městské“ a takto je požadavek zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Lokalita je součástí zastavěného území, je obklopena zástavbou bydlení individuální, bydlení hromadné a plochu smíšenou obytnou městskou. Lokalita je částečně zastavěná, vyskytují se zde převážně rodinné domy se zahradami, objekty městské zástavby určené pro bydlení, kaplička, kulturní dům, ordinace lékařů, hasičská zbrojnice a objekt restaurace. Výšková hladina je do 2NP se střechami. Podél ul. Hladnovská je zastávka trolejbusu Hladnovská. Plocha, která je předmětem změny ÚPO je dopravně přístupná ze stávajících komunikací a je napojená na inženýrské sítě. Žadatelem o změnu je Městský obvod Slezská Ostrava. Cílem požadované změny je umožnění intenzivnější formy zástavby, která odráží a navazuje na stávající zástavbu zejména na jižním okraji. Vzhledem k tomu, že změna využití v jižní části lokality požadované změny je nereálná (výkupy pozemků rodinných domů) a pozemky charakterem zástavby spadají do plochy s využitím „Bydlení individuální“, je změna navržena v uceleném souboru pouze v severní části – zástavba s návazností na ul. Hladnovskou a s návazností na zástavbu s využitím „Smíšené obytné městské“. Změnou využití dojde k aktualizaci stávajícího stavu využití, s možností intenzivnějšího a ekonomicky výhodnějšího využití lokality. Změna požadovaného funkčního začlenění do ploch „Bydlení hromadného“ na plochy „Smíšené obytné městské“ byla navržena z důvodu, že v této kategorii ploch je dle Podmínek pro využití a prostorové uspořádání (textová část ÚPO) možné umístit jak rodinné domy, domy hromadného bydlení, objekty a plochy nerušící výroby a služeb, občanské vybavení slučitelné s bydlením, apod. Předpokládané budoucí využití území a návaznost na okolní stabilizovanou zástavbu lépe odpovídá začlenění do této kategorie ploch. Možnost umístění vyšší zástavby je dána regulativem ÚPO, který umožňuje ve významných lokalitách a odůvodněných případech umístit výškovou dominantu.

Změna využití je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Součástí změny bylo rovněž prověření trasování návrhového vedení VVN podél ul. Hladnovská. Na podkladě informací ČEZ Distribuce, a.s. bylo možné předmětné vedení zrušit, v nadřazené územně plánovací dokumentaci - ZÚR MSK, však toto vedení nadále zůstává vymezeno. Proto i ÚPO nadále toto vedení ponechává. Po jeho zrušení v ZÚR MSK bude předmětné vedení změnou ÚPO zrušeno.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 66.

Položka 67

Pozemky parc. č. 2959, 4431/25, 2962/101 v k.ú. Martinov ve Slezsku - změna způsobu využití z ploch „Louky“ (Trvalé travní porosty) a „Plochy železniční dopravy“ (Doprava drážní) na plochu „Individuální rekreace-chaty“ (Rekreace individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu částečně vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí jsou pozemky evidovány jako ostatní plocha. Pozemky byly v minulosti využívány pro železniční dopravu jako vlečka, v ÚPO jsou vedeny jako koridor drážní dopravy. Z části pozemků byla železniční vlečka odstraněna, je zatravněna a pokryta náletovou zelení. Pozemky sousedí s plochami „Rekreace v zahrádkářských osadách“ a „Rekreace individuální“. Pozemky navrhované ke změně funkčního využití protíná územní systém ekologické stability, koridor LBK 606 kolem Plesenského potoka a do části předmětné plochy zasahuje plocha návrhového prvku „Dopravy drážní“ CPZ.DD10 (původně

DZ3) - zdvoukolejnění trasy Svinov – Děhylov. Prvek ÚSES LBK 606 a CPZ.DD10 jsou návrhem změny plně respektovány.

Změna ÚPO vymezila v severní části novou plochu „Rekreace v zahrádkářských osadách“ Z.R42. Nová plocha tak navazuje na již stávající zahrádkářskou osadu a vhodně tuto plochu doplňuje. Původní požadavek na plochu s využitím „Rekreace individuální“ byl změněn na využití „Rekreace v zahrádkářských osadách“ a to z důvodu navázání na charakter okolních ploch. Plocha „Rekreace individuální“ dle regulativů umožňuje umísťování rekreačních objektů o velikosti 100m² se souvisejícím vybavením. Lze předpokládat, že tato plocha by měla v souvislosti s výstavbou rekreačních objektů daleko nákladnější požadavky na zajištění inženýrských sítí a dopravního napojení lokality. Východní část změnou řešené plochy přiléhající k dopravnímu koridoru CPZ.DD10 je navržena na změnu s využitím „Trvalé travní porosty“ a to z důvodu navazující plochy na ukončení prvku protipovodňové ochrany, který je navržen podél jižního okraje Plesenského potoka. Plocha v koridoru ÚSES byla zařazena do plochy s využitím „Zeleň krajinná“, které tak lépe odráží návaznost na navazující vedení koridoru ÚSES. Návrh řešení byl z důvodu výskytu prvků ÚSES a protipovodňového opatření konzultován s odborem OŽP MMO. Navrženou změnou dojde ke kultivaci v současné době nevyužívaných ploch.

Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 67.

Položka 68

Zastavitelné plochy B1, B2, B3, B5, B6, B7, B8, B15, B16, B18, B19, B20, B21 pro bydlení v rodinných domech v k.ú. Nová Plesná a Stará Plesná – úprava podmínek využití v plochách tak, aby nebyla umožněna zástavba řadových domů. Provést komplexně problematiku umísťování řadových domů také v ostatních částech Ostravy, přitom zohlednit charakter a specifika konkrétních lokalit.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen v rámci celého území města a bylo navrženo takové řešení, které do budoucna zamezí realizaci husté zástavby v zastavitelných plochách (zejména BI) bez zajištění odpovídajícího dopravního napojení, jehož absence se u již realizovaných projektů jeví v praxi jako zásadní problém. Vyjmenované zastavitelné plochy se ve většině případů nacházejí na okrajích stávající zástavby bez stávajícího kapacitně vyhovujícího dopravního napojení, mnohé postrádají možnost připojení na kapacitní vedení TI. Pokud by zde byly realizovány samostatně stojící rodinné domy, tak s ohledem na předpokládanou hustotu takovéto zástavby nelze vyloučit i možné využití stávající infrastruktury. Koncentrovaná zástavba doprovázená velkým nárůstem obyvatel však do území přináší dopravní zatížení neúměrně vyšší. Pro větší nárůst obyvatel v okrajových lokalitách navíc mnohdy nelze zajistit odpovídající občanské vybavení v docházkové vzdálenosti a noví obyvatelé jsou tak odkázáni zcela na osobní automobilovou dopravu. Pro výstavbu v rozvojových lokalitách je navržena povinnost zajistit odpovídající dopravní napojení v úseku od zastavitelné plochy po nadřazenou veřejnou komunikační síť nacházející se v plochách se způsobem využití „Doprava všeobecná“ – DU. Regulativ je součástí textu části 6 *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, Všeobecná prostorová regulace*, bod 5. *Zásady dopravní obsluhy* a jeho cílem je, aby plochy s koncentrovanou zástavbou byly řádně napojeny na stávající dopravní systém a nárůst nové husté zástavby tak nezpůsobil nepřiměřené zatížení stávající kapacitně nedostačující komunikační sítě a jejího okolí.

Spolu s úpravou regulace dopravního napojení rozvojových lokalit byl vymezen pojem „koncentrovaná nízkopodlažní zástavba“. Tento pojem je uveden v textové části 14 *Vymezení pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech* a vysvětlen v odůvodnění položky 2.4.

Kromě uvedeného je v textové části, *bodě 2.2. „Urbanistické hodnoty a jejich ochrana“* upravena obecná podmínka pro zachování charakteru zástavby u menších městských obvodů a to právě z důvodu ochrany původního venkovského charakteru těchto místních částí.

Tato položka je zpracována pouze v textové části Změny č. 5.

Položka 69

Lokalita mezi ulicemi Ruská, ul. Místecká a ul. Výstavní: pozemky parc. č. 853/2, 853/19, 853/1, 853/20, 853/18, 853/27, 853/17, 853/29, 853/16, 853/21, 853/3, 853/4, 1240/1, 872/2, 848/3, 1240/13, 853/9, 853/8, 853/5, 853/6, 853/7, 853/25, 752/2, 1225/1, 740/3, 740/7, 1342/7, 1342/16, 1342/2, 1225/3, 853/10, 852/11, 853/12, 853/13, 853/14, 853/15, 853/36, 1189/3 v k.ú. Vítkovice - změna způsobu využití z plochy „Těžký průmysl“ (Výroba těžká a energetika) na plochu „Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občanské vybavení“ (Smíšené výrobní všeobecné).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu částečně vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí je většina pozemků evidována jako ostatní plocha. Část území se nachází v městské památkové zóně, v areálu se nachází nemovitá kulturní památka. Jedná se o území, které je zastavěno různorodou směsicí budov převážně průmyslového charakteru, nachází se zde i objekty administrativy a areál výroby energie. Důvodem pro provedení změny je záměr přestavby území v enklávě mezi ulicemi Výstavní, Ruská a Místecká. Záměrem žadatele je provedení asanace areálu s budoucím využitím administrativy a lehký průmysl. Pozemky jsou dopravně přístupné a jsou napojeny na inženýrské sítě. Vzhledem k tomu, že plocha s využitím „Smíšené výrobní všeobecné“ neumožňuje umístění a provozování výroby energie, ať už elektřiny či tepla, je v rámci změny navrženo ponechání části lokality v plochách „Výroba těžká a energetika“; zbylá plocha - jihovýchodní část lokality je navržena změnou do plochy transformační T.59 s navrhovanou funkcí „Smíšené výrobní všeobecné“. V ploše „Výroba těžká a energetika“ je možné umístit dle regulativů této plochy jak administrativní budovu, tak i zařízení nebo objekty lehkého průmyslu.

Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 69.

Položka 70

Pozemky parc. č. 192/14, 192/15, 192/21, 192/22, 192/36, 196, 197/1, 197/4, 197/6, 206/2, 206/4, 206/5, 206/6 v k.ú. Vítkovice - změna způsobu využití z plochy „Veřejné prostranství“ (Veřejná prostranství všeobecná) na plochu „Občanské vybavení“ (Občanské vybavení všeobecné) - záměrem je realizace muzea dopravy s rodinným zážitkovým parkem.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí je většina pozemků evidována jako ostatní plocha. V současné době se na pozemcích nachází veřejné prostranství před nádražní budovou ve Vítkovicích. Objekt výpravní budovy je nemovitou kulturní památkou. Součástí plochy veřejného prostranství je tramvajová smyčka, koleje, parkovací plocha a travnaté plochy. Východně lokalita navazuje na plochy „Bydlení hromadného“, jižně od vymezené plochy za ulicí Na Obvodu se nachází plochy s využitím „Občanské vybavení hřbitovy“ a „Občanského vybavení všeobecné“. Navrhovatelem změny je Statutární město Ostrava spolu s Městským obvodem Vítkovice. Důvodem pro provedení změny je záměr realizace projektu Muzeum dopravy, včetně úprav přilehlých ploch na rodinný zážitkový park. Pozemky jsou dopravně dostupné a jsou napojené na inženýrské sítě. Změnou bylo navrženo na ploše transformační území s označením T.56 s využitím „Plochy smíšené obytné centrální“. Jako podmínka pro rozhodování v území je navrženo zpracování územní studie ÚS 98, ve které při zadání bude stanovena podmínka ochrany a projednání návrhu z hlediska památkové péče.

Požadovaná změna na plochu s využitím „Občanské vybavení všeobecné“ bylo z důvodu regulativů této plochy, která neumožňuje vedení tramvajových tratí, změněno na plochu s využitím „Smíšené obytné centrální“, kdy tato plocha slouží pro bytové domy, budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území a v přípustném využití umožňuje vedení silniční, tramvajové, cyklistické a pěší dopravy – lépe tedy odpovídá stavu a požadovanému záměru.

Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 70.

Položka 71

Odval Heřmanice (plocha haldy rozprostírající se na k.ú. Hrušov a k.ú. Heřmanice – např. pozemky parc.č. 1093, 1094/1, 1094/7, 1094/10, 2049 v k.ú. Hrušov a další) – návrh opatření pro asanaci a revitalizaci území, opatření pro zamezení ekologické havárie, vč. vymezení veřejně prospěšné stavby či opatření). Navržené řešení musí být koordinováno se záměrem výstavby silnice I. třídy, pro kterou je v ÚPO vymezen návrhový prvek DK70 (nutno respektovat záměr ze ZÚR MSK).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Jedná se o území rozsáhlé skládky průmyslového odpadu (tzv. Halda Heřmanice). V současné době je plocha haldy v ÚPO vymezena jako plocha se způsobem využití „Skládka odpadu – technická rekultivace“ (dle JS plocha „Těžba jiná – technická rekultivace“). Předmětné území se rozkládá na území Heřmanic a Hrušova a je již dlouhou dobu ekologickou hrozbou nejenom pro obyvatele Ostravy, ale zejména také širšího navazující území. Negativní účinky mohou mimo jiné ohrozit také sousedící chráněná přírodní území – zejména území ptačí oblasti a evropsky významné lokality s ochranou NATURA 2000.

Plocha haldy se nachází v zastavěném území, dle ÚPO se jedná o plochu určenou k technické rekultivaci, která má sloužit k uložení odpadu z těžební nebo průmyslové výroby s následnou technickou rekultivací předmětné plochy. Na základě rozhodnutí OBÚ mají na haldě již od roku 2012 probíhat sanační práce; jejich realizaci a koordinaci provází po celou dobu množství technických a právních problémů. V současné době území vykazuje množství závad, zejména v důsledku toho, že se jedná o území kontaminované, které již od 90. let neřádně prohořívá. Nejedná se o stav záměrný a nelze vyloučit, že v budoucnu může dojít ke vzplanutí. Prohořívající halda průmyslového odpadu sousedí se skládkou nebezpečného chemického odpadu, do jejíž blízkosti se v současné době prohořívající vrstvy šíří. Tato situace je v posledních letech vnímána jak ze strany města Ostravy, tak také Moravskoslezského kraje i Vlády České republiky jako zásadní ekologická a bezpečnostní hrozba. Řešením situace se zabývá také speciální ustanovená pracovní skupina Ministerstva průmyslu a obchodu, která hledá možná řešení eliminace havárie. Dlouhodobě také probíhají jednání mezi nejvyššími státními institucemi, vlastníky pozemků a odborníky v dané oblasti, jejichž cílem je také nalezení shody na ideálním řešení vedoucím k zamezení vzniku havárie a současně k možnosti asanace a budoucí revitalizaci předmětného území. Názorové shody ohledně řešení této nebezpečné situace a konkrétní podobě asanace zatím nebylo dosaženo. V zájmu ochrany obyvatelstva i životního prostředí a vzhledem k závažnosti situace i akutní povaze hrozeb z ní plynoucích musí být přijata taková regulace, která na předmětných pozemcích umožní realizovat opatření pro zamezení havárií, i navazující revitalizaci. Vzhledem k popsáním okolnostem je nezbytné, aby se jednalo o regulaci, s níž zákon spojuje při splnění veškerých zákonných podmínek také možnost odejmout či omezit vlastnická práva (§170 SZ).

Předmětem změny ÚPO je zařazení tohoto území se značnou ekologickou zátěží do ploch asanace (označení VA.13). Jedním z úkolů územního plánování podle § 39 SZ je určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území. Dle ust. § 80 odst. 2 písm. g) SZ je vymezení ploch pro asanaci jedním ze zákonných požadavků na obsah územního plánu (na rozdíl od dosavadní právní úpravy, které tento typ ploch v zákoně obsahu územního plánu neupravovala). Asanací se dle ust. § 12 písm. u) SZ rozumí soubor opatření sloužících k ozdravení území, které vykazuje závady, zejména z důvodů hospodářských změn anebo poškození živelní pohromou nebo závažnou havárií. Vymezení asanace rovněž umožňuje (v souladu s ustanovením § 170 SZ) odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám. Z hlediska funkčního určení se oproti dosavadnímu stavu o podstatnou změnu nejedná, neboť asanace i rekultivace jsou pojmy obsahově velmi podobné – tj. označující soubor činností směřujících ke stabilizaci a ozdravení území s ekologickou zátěží vykazující závady a představující možné ohrožení obyvatelstva a životního prostředí.

Současně je na předmětném území vymezena také plocha pro veřejně prospěšnou stavbu veřejné infrastruktury – občanského vybavení sloužícího k ochraně obyvatelstva a životního prostředí před možným ohrožením způsobeným neřádnou termickou aktivitou (VN.1). Realizace této stavby by měla za

předpokladu prokázání její efektivity a účinnosti v navazujících dokumentacích předejít vzniku závažné havárie s dopady na zdraví obyvatel a životní prostředí v kontextu celého města i měst okolních. Vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu rovněž umožňuje při splnění veškerých zákonných požadavků práva k pozemkům a stavbám na nich v případě realizace této stavby omezit či odejmout (představuje účel vyvlastnění dle ust. § 170 SZ).

Plocha pro veřejně prospěšnou stavbu v kombinaci s asanací je vymezena na celém území haldy a jak pro veřejně prospěšnou stavbu, tak pro asanaci z toho důvodu, že prohořívání haldy se mění v čase a místě. Směr a rozsah prohořívání lze sice relativně předjímat, nicméně se může měnit podle konkrétního podloží a externích vlivů. Podle konkrétní situace se tak mění i povaha činnosti, směřujících ke stabilizaci a ozdravení území s ekologickou zátěží. Lze však předpokládat, že pro uhašení prohořívání haldy a minimalizaci negativních dopadů této činnosti na navazující a širší území, a stejně tak i pro navazující asanaci a revitalizaci bude použita kombinace činností nestavební i stavební povahy.

Vymezení plochy asanace i plochy pro veřejně prospěšnou stavbu respektuje vymezený návrhový dopravní koridor DK70.

Vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu v kombinaci s asanací v plošném rozsahu stávající plochy pro rekultivaci a v kontextu výše uvedeného a také s ohledem na to, že konkrétní technické řešení opatření (stavebních i nestavební povahy) zatím nebylo jednoznačně navrženo a přijato, představuje dostatečnou a efektivní platformu pro řešení závad předmětného území na úrovni územního plánování.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 71 (výkres Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace).

Položka 73

Pozemek parc. č. 715/335 (část) v k.ú. Výškovice u Ostravy - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ (Zezeň krajinná) na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemek je součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, je zatrávněný, bez vzrostlé zeleně. Menší část pozemku je zahrnuta do funkční plochy bydlení individuálního, druhá větší část pozemku je zahrnuta do ploch zeleně krajinné. Pozemek je rozdělený na dvě funkční plochy a menší část pozemku neumožňuje s ohledem na svou velikost výstavbu rodinného domu. Hranice zastavěného území byla v minulosti stanovena z důvodu evidence svahové deformace (sesuvu), v aktuálních podkladech geofundu již sesuv není evidovaný. Změna ÚPO upravuje hranici stabilizovaného zastavěného území rodinnými domy dle vlastnických parcel a začleňuje tedy i celý předmětný pozemek do funkční plochy „Bydlení individuální“. Sjednocením pozemku do jedné funkční plochy bude možné pozemek využít pro stavbu rodinného domu.

V rámci změny je provedena náprava vymezení jednotlivých funkčních ploch také u navazujících pozemků. Je rozšířena hranice ploch „Bydlení individuálního“ o plochy zahrad rodinných řadových domů, které byly do této plochy přiřčeny, dále byl upraven rozsah stávajících ploch „Technické infrastruktury všeobecné“ – ke stávající ploše byl přiřčena areál bytového družstva. Dále byly upraveny plochy s využitím „Lesní všeobecné“ a hranice ploch s využitím „Trvalé travní porosty“. Změna ÚPO zohledňuje skutečné stávající využití pozemků v lokalitě.

Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území, změnou dojde k upřesnění rozsahu skutečného využívání ploch.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 73.

Položka 74

Pozemek parc. č. 1076 v k.ú. Koblov – změna způsobu využití plochy z „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zpracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č.1076 v k.ú. Koblov není zařazen do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území; z východní strany navazuje na zastavěné území, severně se plocha dotýká rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení Z.B50 (původně B63) něj navazuje. Z jihu a západu pozemek obklopuje zemědělská půda, v jižním okraji je navržen koridor ÚSES. Pozemek je zařazen do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, v současné době je zemědělsky obhospodařován. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pozemkem prochází návrhový koridor ÚSES, pro tuto plochu nelze návrh na změnu využít na bydlení využít.

V sousedství řešeného pozemku se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z.B50 (původně B63), v blízkosti pak plochy Z.B47, Z.B48 a Z.B51 (původně plochy B60, B61 a B64) se způsobem využití „Bydlení individuální“, nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Položka 75

Pozemky parc. č. 230/18, 229/14 a 229/13 v k.ú.Heřmanice – změna způsobu využití plochy z „Orná půda“ (Orná půda) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemky parc. č.230/18, 229/14 a 229/13 v k.ú. Heřmanice nejsou zařazeny do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území, z východní strany na něj navazuje. Zastavěné území je tvořeno drobným satelitem se zástavbou v rodinných domech, obklopeným zemědělskou půdou, prvky krajiny a ÚSES, ze západní strany je situovaná rezerva pro východní obvodovou komunikaci.

Pozemky jsou zařazeny do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, v současné době jsou zemědělsky obhospodařovány. Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V blízkosti předmětných pozemků se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z.B66, Z.B67, Z.B68, Z.B69 a Z.B70 (původně plochy B82, B83, B84, B85 a B87) se způsobem využití „Bydlení individuální“, navazující na zastavěnou plochu bydlení; nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Navíc se jedná o další rozšiřování rozvojových ploch pro zástavbu do volné krajiny.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Položka 76

Pozemky parc. č. 3193/2 a 3192/2 v k.ú. Stará Bělá - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ (Zeleň krajinná) na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální) se záměrem zajištění příjezdu do ploch B199. Současně prověřit stanovení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu B199.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky nejsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí jsou pozemky evidované jako ostatní plocha a zahrada, která je ve II.třídě ochrany ZPF. Její velikost je 81 m². Důvodem pořízení změny je nutnost zajištění příjezdu na východní část zastavitelné plochy Z.B169 (původně B199) určenou pro bydlení individuální. Pozemky navazují na krátký úsek účelové komunikace (rovněž ve vlastnictví navrhovatelů), která je napojena na ulici Klečkovou. Cílem je umožnění vybudování příjezdu do zastavitelné plochy Z.B169. Jedná se tedy o veřejný zájem obsluhy vymezené zastavitelné plochy. Změnou dojde k rozšíření této zastavitelné plochy.

Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území, změnou dojde k umožnění zástavby v lokalitě a tím umožnění rozvoje bydlení a naplnění jednoho z cílů územního plánování.

Podmínka zpracování územní studie nebyla vymezena s ohledem na skutečnost, že bylo v průběhu zpracování změny zjištěno, že na předmětném území v současné době probíhá stavební řízení ve věci povolení „Technická infrastruktura pro výstavbu RD na p.č. 3191 v k.ú. Stará Bělá“. Dle dokumentace je na pozemku vymezena trasa dopravní a technické infrastruktury v souladu se zásadami ÚPO a zástavba je navržena podél komunikace formou samostatně stojících RD na navržené parcelaci. Další možná zástavba v řešeném území bude probíhat v souladu s podmínkami ÚPO a s Všeobecnými prostorovými regulativy.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 76.

Položka 77

Pozemky parc. č. 443, 483, 481, 480, 477, 478, 470, 473, 474 v k.ú. Slezská Ostrava – změna způsobu využití z plochy „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální) na plochu „Lehký průmysl“ (Výroba lehká) případně jinou plochu umožňující skladování a rozvoj výrobního areálu.

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu na části požadovaných pozemků vyhověno a takto upravený rozsah požadavku je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky, které jsou předmětem změny jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí jsou evidované jako ostatní plocha a zahrada. Pozemky jsou ve vlastnictví žadatele. Důvodem pro provedení změny je záměr společnosti na zvětšení stávajících ploch umožňující další rozvoj výrobních aktivit, popř. zvětšení skladových a obslužných prostor. Výrobní areál těsně navazuje ze západní strany na plochy s využitím bydlení individuální. V ploše kolem ul. Michalská jsou pozůstatky obytné zástavby patřící k bývalé dělnické kolonii dolu Michálka. V těsné návaznosti na objekty bydlení (parc.č.473, 480 a 481) je v současné době náletová zeleň, která plní funkci izolační zeleně mezi plochou výroby a bydlením. Pozemky parc.č. 477, 478 a 470 jsou prolukou v ploše bydlení po jednou z původních objektů, pozemek parc.č. 474 navazuje na výrobní areál ze severu a je rovněž s náletovou zelení, na parc.č. 443 je objekt administrativy a na parc.č. 483 je parkoviště. Obě tyto parcely – tedy objekt administrativy a parkoviště nemusí být měněny na plochy výrobní a to z důvodu, že plocha bydlení individuálního umožňuje v přípustném využití jejich umístění, administrativní objekt má objemový charakter odpovídající rodinnému domu.

Z hlediska dodržení zásady návaznosti dvou ploch s rozdílným způsobem využití je nezbytné zachovat pozemky parc.č. 473, 480 a 481 v ploše s využitím „Bydlení individuální“, které nadále budou plnit nezbytnou plochu ochrany mezi výrobou a bydlením. Změnou využití v rozsahu, jak bylo podnětem navrhováno, by byly vytvořeny podmínky, pro rozšíření výrobního areálu až k samotným objektům pro bydlení, což není žádoucí. To platí rovněž i o pozemcích parc.č. 470, 477 a 478, kdy jejich změnou by došlo k rozšíření plochy výroby až těsně do sousedství objektů pro bydlení. Z těchto důvodů je změna navržena využití navržena pouze na částech pozemků parc.č.473 a 474. Nově vymezená hranice mezi

plochou bydlení a plochou výrobní (výrobním areálem) je vedena přibližně v přímé linii. Změnou dochází k prodloužení stávající vnitřní rezervy pro rozšiřování výrobního areálu z pozemku parc. č. 456/1 východním směrem, čímž vzniká půdorysně kompaktnější plocha pro jeho rozvoj. Současně je nutno upozornit, že možnost rozvoje výroby a skladování v této ploše je však do budoucna značně omezena z důvodu dopravního napojení. Areál je napojen na komunikační síť, jejíž kapacita a technické parametry nejsou uzpůsobeny pro intenzivní zátěž těžkou nákladní dopravou. Komunikace zároveň prochází obytným územím a navazuje na rekreační oblast uvnitř města.

Změna využití plochy není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 77.

Položka 78

Pozemek parc. č. 101/6 a část 101/7 v k.ú. Dubina u Ostravy – změna způsobu využití z „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ (Doprava všeobecná) na plochu, která umožní výstavbu parkovacího domu. Na pozemku parc. č. 101/8 a částech pozemků parc. č. 101/7, 101/26 a 101/9, vše v k.ú. Dubina u Ostravy – změna způsobu využití z „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ (Doprava všeobecná) na plochu „Bydlení v bytových domech“ (Bydlení hromadné).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Navrhovatelem je Městský obvod Ostrava – Jih. Pozemky, které jsou předmětem změny jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí jsou evidované jako ostatní plocha. Jsou lokalizovány mezi objekty bytových domů a občanského vybavení. V současné době jsou součástí dopravního prvku CPU.DK117-US (původně DK117/US) vymezeného pro rekonstrukci ulice Horní s možností propojení obytných komplexů po levé a pravé straně ul. Horní. Pozemky jsou dopravně přístupné z ulice Antonína Poledníka, Jaromíra Matuška a Aloise Gavlase. V okolí pozemků jsou přístupné inženýrské sítě. V současné době jsou pozemky využívány jako dvě parkovací plochy v rámci sídliště Dubina. Důvodem pro provedení změny je na části pozemků záměr výstavby parkovacího domu a na části záměr výstavby objektu pro bydlení.

Změnou je navrženo na pozemku parc.č. 101/6 a části pozemku parc.č.101/7 využití „Doprava jiná – doprava ostatní“, tj. využití s možností umístění parkovacího objektu. Byla navržena nová zastavitelná plocha Z.D6. Na pozemku parc.č.101/8 a na částech pozemků parc.č. 101/7, 101/9, 101/26 je navržena změna využití na plochu „Bydlení hromadné“.

Dopravní prvek Z.D6 bude zmenšen o předmětné pozemky, úprava nemá vliv na možnost rekonstrukce ul. Horní. Výstavba parkovacího domu je v souladu se zpracovanou dopravní studií z roku 2011, která na území městského obvodu JIH vymezila několik lokalit pro umístění parkovacích domů. Nový územní plán vydaný v roce 2014 mnohé z navržených lokalit vymezil, lokalita při ul. Horní, v sousedství OC Albert však vymezena nebyla. Vzhledem k současnému dopravnímu stavu, kdy poptávka po parkování v této lokalitě převyšuje nabídku míst k parkování a odstavování, je žádoucí se k návrhu umístění parkovacího domu do této lokality vrátit. Výstavbou parkovacího domu bude zajištěna poptávka po parkovacích a odstavných stáních. Vzhledem k poloze objektu a v případě poptávky je možné umístit do parteru parkovacího domu drobné obchodní jednotky, služby apod.

Změna druhé plochy na bydlení hromadné doplní stávající urbanistickou koncepci, umístěním objektu, popř. souboru objektů podél ul. Aloise Gavlase dojde k vytvoření klasického uličního prostoru.

Změna využití ploch a úprava regulativů není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 78.

Položka 79

Pozemky parc. č. 740/151, 740/42, 740/109, 740/112, 740/68, 740/90, 740/43, 740/110 v k.ú. Výškovice u Ostravy – změna způsobu využití z plochy „Bydlení v bytových domech“ (Bydlení hromadné) na plochu „Občanské vybavení“ (Občanské vybavení všeobecné).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky, které jsou předmětem změny jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí jsou evidované jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemcích se v současné době nachází maloobchodní prodejna a další nízkopodlažní nevyužívaná budova občanského vybavení, zpevněná plocha, dále veřejné prostranství a plocha sloužící k parkování automobilů. Pozemky jsou dopravně přístupné z ulice Výškovická a jsou napojeny na inženýrské sítě. Důvodem pro provedení změny je záměr výstavby objektu občanského vybavení, který svými plošnými rozměry nesplňuje regulativy plochy s využitím „Bydlení hromadné“. V současné době je v plochách hromadného bydlení, kam je předmětné území začleněno, možná výstavba objektů občanského vybavení, ale pouze v omezeném rozsahu. Dle podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch a rozdílným způsobem využití (textová část ÚPO) jsou stanoveny velikostní a prostorové omezení jednotlivých druhů zástaveb v jednotlivých funkčních plochách. Vymezením plochy občanského vybavení bude umožněna realizace širšího spektra občanského vybavení sloužícího také k zajištění potřeb obyvatel širšího území. Z důvodu komplexního řešení navrhla změna i úpravy využití sousedících pozemků přiléhajících z jižní strany k řešenému území. V území se nachází prodejna Hruška a další objekt občanského vybavení. Navržená plocha občanského vybavení tak umožňují realizaci požadovaného záměru a vytvoří přechodovou plochu mezi bydlením a dopravně zatíženou komunikací Výškovická. Změnou funkčního využití na základě aktuálního stavu dojde k zefektivnění využití a lepšímu ekonomickému zhodnocení předmětného území.

Změna využití ploch v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 79.

Položka 80

Části pozemků parc.č. 2167/79, 2182/16, 2182/6 v k.ú. Radvanice – požadavek na změnu způsobu využití z ploch „Ochranná zeleň“ (Zezeň ochranná a izolační) na plochu „Lehký průmysl“ (Výroba lehká) .

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO bylo návrhu vyhověno a je zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen. Pozemky, které jsou předmětem změny jsou součástí zastavěného území, dle katastru nemovitostí jsou evidované jako ostatní plocha. Jedná se o úzký pás zbytkové zeleně mezi vstupem do průmyslového areálu a komunikací. Plocha přiléhá k ulici Lihovarská a je ve vlastnictví navrhovatele a provozovatele průmyslového areálu CTPark Ostrava Radvanice. Zezeň s ohledem na svou velikost a polohu neplní funkci ochranné a izolační zeleně. Plocha se nachází mezi rozlehlými plochami průmyslových areálů. Změnou dojde k umožnění rozvoje průmyslového areálu.

Vzhledem k tomu, že součástí plochy s využitím „Zezeň ochranná a izolační“ jsou i pozemky parc.č. 2182/2 a 2182/3, k.ú. Radvanice, budou z důvodu komplexního řešení i tyto navrženy na změnu využití. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochy. Z východu těsně přiléhá koridor železniční vlečky DD, který přes ul. Lihovarskou navazuje na již rušený drážní koridor v severně umístěném výrobním areálu. Změna navrhuje i v tomto případě plochu DD nahradit plochou s využitím „Výroba lehká“, která jej ze všech stran obklopuje.

Změna využití ploch není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí území.

Tato položka je vyznačena ve výrokové části Změny č. 5 – věcná změna - grafická část s označením číslem 80.

Položka 81

Pozemek parc. č. 2054 v k.ú. Poruba – změna způsobu využití plochy z „Ochranná zeleň“ (Zezeň ochranná a izolační) na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (Bydlení individuální).

Na základě podrobného posouzení a vyhodnocení požadavku na změnu ÚPO nebylo návrhu vyhověno a není zapracován do návrhu změny.

Řešení Změny č. 5 ÚPO:

Požadavek byl v rámci změny prověřen.

Pozemek parc. č.2054 (spolu s pozemkem parc.č. 2912/11) v k.ú. Poruba není zařazen v ÚPO do plochy „Bydlení individuální“. Jedná se o plochu mimo zastavěné území. Ze severní a západní strany navazuje na zastavěné území, další strany obklopuje plocha zeleně ochranné a izolační, vymezené ÚPO z důvodu odclonění stávající obytné zástavby a zastavitelných ploch od negativních vlivů probíhající komunikace Rudná. Oba pozemky jsou zařazeny do zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, v současné době jsou zemědělsky obhospodařovány (je zde provoz zahradnictví). Změna by vyžadovala vymezení nové zastavitelné plochy.

Na základě § 38 odst.4 „Stavebního zákona“ územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s požadavkem na vymezení plochy „Bydlení individuální“ není shledán veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Zpracovatel v rámci přípravných prací jednal s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF (MŽP) s cílem projednat a prověřit, zda v tomto případě změna negativně neovlivní podmínky stanovené zmíněnou legislativou pro vymezení nové zastavitelné plochy s odejmutím zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Výsledkem jednání bylo, že v daném případě u vymezení plochy „Bydlení individuální“ nelze prokázat veřejný zájem uvažované rodinné zástavby, převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF stanoveným platnou legislativou. Dotčený orgán rovněž konstatoval, že uvažovaná změna ÚPO se dostává rovněž do rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF vymezenými v § 4 odst. 1 písm. a), c), d) a e) zákona o ochraně ZPF.

Vymezená plocha s využitím „Zeleň ochranná a izolační“ zajišťuje ochranu obytné zástavby od negativních vlivů přiléhající komunikace Rudná. Vymezování nových zastavitelných ploch v blízkosti takto dopravně zatížených komunikací, většinou časem prokazuje, že se jedná o nevhodné využití, kdy obyvatelé domů kritizují negativní dopady blízké komunikace a časem si vynutí realizaci dodatečných ochranných protihlukových opatření, jako jsou nákladné protihlukové stěny, valy apod.

V blízkosti předmětného pozemku se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z.B83, Z.B84 a Z.B85 (původně plochy B102, B103 a B104) se způsobem využití „Bydlení individuální“, navazující na zastavěnou plochu bydlení; nevzniká tedy potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení.

Cílem koncepce ÚPO je zaměřit se na zajištění přiměřeného zahušťování stávajících ploch v zastavěném území s cílem využít ekonomicky dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu a tím chránit nezastavěné území. Dle ustanovení § 108, odst. 4 „stavebního zákona“ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě tuto potřebu nelze prokázat.

Z výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek nelze navrhnout jako novou rozvojovou plochu pro bydlení.

Splnění dalších pokynů na zpracování změny územního plánu

-V případě potřeby mohou být výkresy zpracovány v měřítku odlišném od dosavadního platného územního plánu (v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona).

Změna č.5, grafická část je zpracovaná v měřítku 1:10 000, výkres V3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace a výkres O3 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL jsou v měřítku 1:5 000. Pro přehlednost jsou ve Změně č.5 z důvodu převodu do JS změněna měřítka výkresu V2 Hlavní výkres – Urbanistická koncepce na M 1: 5 000 a výkresu O1 Koordinační výkres na M 1: 5 000.

- Před vydáním změny bude zajištěn protokol z kontrolního nástroje pro kontrolu správnosti a úplnosti dat dle standardu.

Před vydáním Změny č. 5 ÚPO bude zajištěn protokol z kontrolního nástroje pro kontrolu správnosti a úplnosti dat dle standardu.

- Dle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) vycházejí z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Podle ustanovení § 13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů vycházejí z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro

jejich hospodárné využití. Dobývací prostor je dle ustanovení § 80 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 6 horního zákona rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu. Je nezbytné respektovat dobývací prostory, které se ve správním území obce nacházejí jako územní limit a postupovat v souladu s podmínkami vydanými v rozhodnutí o povolení hornické činnosti. Navrhované změny musí být rovněž v souladu s rozhodnutím MŽP ze dne 4. září 2015, č. j. 1521/580/15, 62165/ENV, jehož součástí je dokument Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve ve vymezených částech okresů Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Opava a Ostrava – město a s dokumentem Generální vyjádření k umísťování staveb v chráněném ložiskovém území (č. j. SBS 52559/2024 /OBÚ-05) OBÚ pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého.

Návrh Změny č.5 ÚPO respektuje požadavek dotčeného orgánu, uplatněný v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů. Splnění požadavků je uvedeno v odůvodnění kap. 4 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů.

-Respektovat a do textové části odůvodnění a grafické části odůvodnění návrhu změny - koordinační výkres (v případě limitů vztahující se na celé území formou textové poznámky pod legendou výkresu) - zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany:

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

- Ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakce, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR 0-50 povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR 50-100 povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Objekty důležité pro obranu státu, které je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky.

Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím. Jedná se o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50 m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (v ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Návrh Změny č.5 ÚPO respektuje požadavky Ministerstva obrany. Limity a požadavky jsou uvedeny v odůvodnění kap. 4 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů, kde jsou vyjmenovány požadavky a limity. V Koordinačním výkrese je uveden požadovaný text:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ a „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

- Návrh změny zpracovat v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší.

Návrh Změny č.5 ÚPO je v souladu se zásadami programu zlepšování kvality ovzduší. Na území města v posledních letech dochází k postupnému útlumu areálů a zařízení pro těžký průmysl (jedná se zejména o ukončení provozu bývalého areálu Liberty Ostrava), který tvořil závažnou složku znečišťování ovzduší. Změnou jsou navrženy nové transformační plochy, které mění plochy těžkého průmyslu na plochy městotvorné popř. na plochy smíšené výrobní.

- Zvážit a náležitě odůvodnit vymezení nově zastavitelných ploch tam, kde není vyřešeno zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod centrálním způsobem.

Návrh Změny č.5 ÚPO řeší převážně změny způsobu využívání pozemků či souboru pozemků v zastavěném území, které jsou již napojeny na síť TI. Nové rozvojové plochy jsou změnou vymezeny v minimálním rozsahu a s ohledem na možnost jejich připojení na stávající technickou infrastrukturu. Z navrhovaných zastavitelných ploch tak pouze dvě nové plochy budou řešit možnosti napojení na potřebné síť TI (změny: pol. 26 a pol.41).

- Při zpracování návrhu změny územního plánu postupovat v souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). Řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) uvedenými v § 4 zákona o ochraně ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. V případě, kdy bude zemědělská půda navržena k jinému než zemědělskému účelu, je potřeba prokázat nezbytnost odnětí zemědělských pozemků ze ZPF s přihlédnutím k zásadám ochrany ZPF uvedenými v § 4 odst. 1 písm. a) až h) zákona o ochraně ZPF. U ploch zahrnujících i nejkvalitnější zemědělské půdy zařazené dle bonitace půdně ekologických jednotek (BPEJ) do I. a II. třídy ochrany je taktéž potřeba ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF prokázat jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Ministerstvo životního prostředí k problematice prokazování veřejného zájmu sděluje, že veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého či kolektivního. Současně musí být existence jiného veřejného zájmu posuzována ve vazbě na neexistenci jiného možného řešení. Při zpracování návrhu změny a vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF postupovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, přitom zohlednit metodický pokyn „Společný výklad odboru adaptace na změnu klimatu a odboru legislativního orgánů ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu“ vydaného ve Věstníku Ministerstva životního prostředí (ročník XXXV, částka 2, květen 2025, č. j. MZP/2025/080/389).

Návrh Změny č.5 ÚPO byl zpracován s ohledem na zásady ochrany ZPF. Vymezování nových zastavitelných ploch se řídilo zásadami o ochraně ZPF dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Nové zástavby se týkají minimálních výměr, při vyhodnocení zástavby byla zohledněna vyhl.č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany

ZPF a dle metodického pokynu s čj. MZP/2025/080/389 – viz kapitola odůvodnění č.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

- V koordinačním výkrese budou vyznačena záplavová území a aktivní zóny záplavových území. Provéřit stanovené podmínky regulace pro zajištění ochrany před povodněmi tak, aby byly v souladu s § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 28 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. V území s vysokou mírou rizika vzniku záplav a povodňových průtoků, kde nebylo stanoveno záplavové území, omezit stavební činnost.

V ÚPO jsou v Koordinačním výkrese zakresleny limity týkající se vyznačení záplavových území (Q100) a aktivní zóny, změnou č.5 byly hranice aktualizovány. Zastavitelné plochy, které se nacházejí v hranici záplavového území mají uveden v regulativu koeficient pro možnost výstavby, stabilizované plochy mají rovněž uvedeny podmínky pro výstavbu – v textové části oddíle 5.9 Protipovodňová ochrana.

- Koncepce odvádění a likvidace splaškových vod a likvidace srážkových vod bude v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění, v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.

Navrhované řešení Změny č.5 je v souladu s ustanovením zákona č.254/2001 S., o vodách a o změně některých zákonů.

-Změny podmínek využití (včetně plošné a výškové regulace) konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití je nutno navrhnout tak, aby byly v souladu s ochranou krajinného rázu (ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.). V případě, že bude územní plán nadále obsahovat podmínky plošného a prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které budou s přihlédnutím k dochovanému krajinnému rázu dotčeného území dostatečné k zajištění ochrany krajinného rázu a budou tak představovat dohodnuté podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. (a tato skutečnost bude v návaznosti na obsah stanoviska MMO OOŽP k finálnímu návrhu změny následně uvedena v souladu s Metodickým pokynem k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. zpracovaného Ministerstvem životního prostředí, odborem obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, odborem územního plánování, z 18. října 2017 do odůvodnění předmětné změny) nebude krajinný ráz nadále posuzován v celém zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách.

Návrh Změny č.5 u jednotlivých položek, které vymezují nová zastavitelná území popř. dochází ke změně funkčního využití navrhuje takovou prostorovou regulaci, která je v souladu s ochranou krajinného rázu. Ve většině případů jsou regulativy odvozeny od okolních navazujících stabilizovaných ploch a měřítka zástavby včetně výškového uspořádání toto prostorové řešení respektují a doplňují. V ojedinělých, popř. významných lokalitách či plochách je navržena možnost umístění dominanty. V případě území většího plošného rozsahu je navržena podmínka zpracování územní studie, kde bude možné výškovou regulaci upřesnit.

- V územním plánu budou nadále zaneseny heliporty Ostrava – Nemocnice v Porubě a Ostrava – základna HEMS v Zábřehu, v koordinačním výkrese budou zakresleny i s jejich přistávacími rovinami.

V ÚPO jsou zakresleny stávající heliporty Ostrava – Nemocnice v Porubě a Ostrava – základna HEMS v Zábřehu. Umístění je vyznačeno v grafické části, popsáno v textové části kap.4.1.9 Letecká doprava; v případě heliportu v Porubě byla nově vyznačena přistávací rovina.

- Při návrhu nových a úprav stávajících komunikačních připojení na silniční síť postupovat v souladu s § 12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic", ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ v platném znění. Při návrhu nových ploch

zohlednit požadavek na přednostní využití stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy.

-Respektovat silniční ochranné pásmo v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky. 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu u silnic I. třídy anebo od osy větve její křižovatky). Tato ochranná pásma jsou územím se zvláštním režimem, jehož využití pro provádění staveb a nestavebních záměrů je možné pouze na základě povolení příslušného stavebního úřadu, Ředitelství silnic a dálnic s. p. je účastníkem řízení o povolení stavby nebo činnosti v ochranném pásmu).

-Při prověřování požadavků na změnu územního plánu zohlednit případnou blízkost dálnice a silnice I. třídy nebo železnice (vč. navrhovaných), jelikož provoz na nich je zdrojem hluku nebo vibrací; (týká se zejména položek zadání č. 11, 28, 40 a 59).

Návrh Změny č.5 u jednotlivých položek, které vymezují nová zastavitelná území popř. dochází ke změně funkčního využití v blízkosti dopravních koridorů respektuje ochranná pásma pozemních komunikací nebo železnic, do nových rozvojových ploch v blízkosti významných komunikací zapracovává index využití na realizaci opatření proti hluku. Při návrhu nových rozvojových ploch byl respektován požadavek na jejich napojení s přednostním využitím místních komunikací popř. stávajících sjezdů z komunikací I.třídy. Silniční ochranná pásma jsou respektována

- Bude respektována památková hodnota území za účelem zamezení negativních nebo nežádoucích změn. Budou stanoveny základní podmínky ochrany prostorového a plošného uspořádání plošně památkově chráněného území (MPZ Ostrava – Vítkovice, MPZ Ostrava – Poruba, MPZ Ostrava – Přívoz, MPZ Moravská Ostrava). Rovněž budou respektovány principy urbanistické koncepce sídla a zachován charakter sídelní struktury. Bude respektováno měřítko zástavby s památkově chráněnými stavbami, dále bude zamezeno znehodnocení půdorysné struktury sídla vymezením plošně nebo výškově rozměrných novostaveb či přestaveb, které by ji mohly narušit svou formou nebo neadekvátním umístěním. Bude respektována původní historická stopa zástavby, charakter, hmota a měřítko původní historické zástavby města (potažmo jednotlivých MPZ). V této souvislosti stanovit odpovídající podmínky funkčního využití rozvojových ploch – přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné včetně odpovídající regulace prostorového uspořádání (koeficient zastavění, výška staveb, atd.).

-Kromě fyzického zachování památkového fondu, tvořícího hmotné kulturní dědictví, bude rovněž přihlédnuto k ochraně panoramatu sídla a za tímto účelem by měly být vyloučeny nežádoucí změny v blízkých a dálkových pohledech či průhledech z běžného i zvýšeného horizontu. Při posuzování navrhovaných změn doporučuje dotčený orgán (Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování) zohlednit nejen pohled na konkrétní památkově chráněný sídelní útvar z okolní krajiny, ale rovněž ze zastavěného území v opačném směru pohledu. V této souvislosti lze dále doporučit současně vytvoření výkresu (v grafické části návrhu ÚP Ostravy) chráněných pohledů či průhledů, pohledových horizontů a os apod. a chráněných hlavních dominant v rámci jednotlivých MPZ.

V ÚPO a změně č.5 jsou respektovány veškeré nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, ochranná pásma a MPZ. Požadavek na jejich ochranu je uveden v části 2, oddíl 2.1 Koncepce rozvoje území, kde jsou všechny chráněné objekty a území vyjmenovány, v oddíle 2.2. Urbanistické hodnoty a jejich ochrana, kde jsou popsány základní podmínky zachování památkových hodnot a v části 3, oddíle 3.1 kde je uvedena podmínka na ochranu významných pohledových dominant a kulturních a urbanistických hodnot. Další upřesnění podmínek pro činnost v památkově chráněných územích je uvedeno v části 6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Těmito body je zajištěna ochrana měřítka staveb, výškové uspořádání i podmínka zakreslení nových staveb v dálkových pohledech či z pohledově významných bodů a možnost konzultací jejich vlivu na stávající objekty a soubory kulturních památek. Významné a rozsáhlé zastavitelné plochy mají stanovenou podmínku zpracování územní studie, kde pokud je plocha v blízkosti památky či památkově chráněného území, je stanovena v zadání pro zpracování podmínka konzultace návrhu řešení s příslušným orgánem památkové péče. V grafické části odůvodnění, Schémata je výkres s názvem Krajinný ráz-kulturně historické hodnoty, kde jsou znázorněny KP, památkově chráněná území a jsou vyznačeny i další hodnotné objekty a pohledové horizonty. Tuto grafickou část je možné využít jako jeden z podkladů při ochraně kulturně historických hodnot.

Všechny vyjmenované textové a grafické odkazy zajišťují ochranu kulturních památek a památkově chráněných území, včetně jejich uplatnění v rámci města.

- Zapracovat informace o zájmových územích pro zajišťování bezpečnosti státu, která byla vymezena Ministerstvem vnitra opatřeními obecné povahy MV ČR č.j. MV-56545-1/OSM-2025 ze dne 7. 4. 2025 pro městské obvody Moravská Ostrava a Přívoz, Slezská Ostrava a Ostrava-Jih a č.j. MV-56545-4/OSM-2025 ze dne 7. 4. 2025 pro městské obvody Stará Bělá, Nová Bělá a Ostrava-Jih.

Ve Změně č.5 ÚPO jsou zapracovány informace o zájmových územích pro zajištění bezpečnosti státu. V textové části odůvodnění je v kapitole 4.20 Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra ČR uvedena informace o existenci šesti polygonů vymezených na území města Ostravy a určených k zajišťování bezpečnosti státu. Území byla vydána veřejnou vyhláškou opatřením obecné povahy vydané Ministerstvem vnitra ČR. Polygony jsou v katastrálních územích: Dubina, Nová Bělá, Stará Bělá, Zábřeh nad Odrou, Slezská Ostrava a Moravská Ostrava a Přívoz.

(jsou to např. stavby krizového řízení, civilní nouzové plánování, pro ochranu obyvatelstva, plochy pro složky IZS, zajištění komunikační sítě pro Policii ČR, pro územní orgány státní správy a pro zajištění provozu informačního systému pro nakládání s utajovanými informacemi).

Tyto limity v území jsou vyznačeny ve výkrese O1 Koordinační výkres.

7 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.5 ÚPO na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno. Na základě stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba posouzení vlivů této změny na životní prostředí a tedy ani nutnost posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

K návrhu zadání obsahu Změny č.5 byla doručena stanoviska:

-stanovisko AOPK čj. 04481/MS/25 ze dne 25.6. k vyloučení významného vlivu na lokality NATURA 2000 se sdělením, že uvedené koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost významné lokality a ptačí oblasti v územní působnosti Agentury.

-stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství s čj. MSK 80776/2025 ze dne 26.6.2025 se sdělením, že návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Ostravy nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.

-stanovisko Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č.j.MSK 79226/2025 ze dne 7.7.2025 se sdělením, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) konstatuje, že návrh změny č. 5 ÚP Ostravy, popsany níže, nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

8 SDĚLENÍ JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo Změnou č.5 zpracováno, není tudíž zpracováno sdělení, jak bylo toto vyhodnocení zohledněno.

9 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS.5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.5 ÚPO na životní prostředí nebylo zpracováno, v důsledku toho pořizovatel neobdržel stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3 SZ

10.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 5 ÚPO je provedena aktualizace a potřebná úprava zastavěného území na celém území města v souladu s postupem uvedeným ve stavebním zákoně. Úpravy byly provedeny v souvislosti s převodem ÚPO do jednotného standardu (dále JS) - souvislost s přesným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a se skutečným stavem využívání pozemků ke dni aktualizace. Aktualizace zastavěného území byla provedena dle aktuální katastrální mapy ke dni 30.10.2024. V Odůvodnění je součástí položky 1.

Bodem č.2 výroku se ruší nepotřebný text, který nesouvisí se zpracovávanou změnou.

Bodem č.3 výroku je v oddílu 1 *Vymezení zastavěného území* přečíslována změna na 5.

V grafické části změny územního plánu není aktualizace zastavěného území označena, aktualizace je součástí Změny č.5 – část 1 (převod do JS) a je vyznačena ve výkresech V1 – *Základní členění*, V2 – *Hlavní výkres – urbanistická koncepce*, V2.1 – *Hlavní výkres-koncepce uspořádání krajiny*, O1 – *Koordinační výkres*, O3- *Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu a PUPFL*.

10.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Bodem č.4 výroku se upravuje název části 2 (soulad s ustanovením SZ).

10.2.1 Koncepce rozvoje území

Návrh Změny č. 5 ÚPO respektuje koncepcí Územního plánu Ostravy a významným způsobem do nich nezasahuje.

Bodem 5 výrokové části se v oddílu 2.1 upřesňuje výčet aktualizací PÚR - doplňuje se Změn č.8 a č.9, Napraveno bylo podle PÚR pojmenování ostravska jako „Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2“

Bodem č. 6 výrokové části – v oddílu 2.1 se na základě doplnění výčtu všech památkově chráněných jevů přidává text k ochraně archeologických nálezů.

Bodem č.7 výrokové části - v oddílu 2.1 se doplňuje výčet ochranných památkových pásem s rejstříkovými čísly, u kulturní památky Dolu Michal se doplňuje jeho rejstříkové číslo. Dále se upřesňuje evidence kulturních památek odkazem na Ústřední seznam nemovitých kulturních památek.

10.2.2 Urbanistické hodnoty a jejich ochrana

Hlavní principy koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou stanoveny v platném ÚPO. Návrh Změny č. 5 ÚPO chrání a respektuje hodnoty v území.

10.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Bodem č.8 výroku se upravuje znění nadpisu části 3. Úprava vyplývá z ustanovení stavebního zákona

10.3.1 Základní urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Návrh Změny č. 5 ÚPO nemění urbanistickou koncepci navrženou v platném ÚPO.

10.3.2 Plochy dle významu

Bodem č.9 výroku se v textu upravují názvy a doplňují nové plochy v souvislosti s převodem do JS.

10.3.2.1 Plochy zastavěné stabilizované

V návrhu Změny č. 5 jsou plochy, které byly navrženy k zástavbě a již byly využity, zahrnuty do ploch stabilizovaných (v grafické části jsou úpravy promítnuty v části 1 – převod do JS). V souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu bylo upřesněno vymezení stabilizovaných ploch včetně úprav

hranice zastavěného území. V odůvodnění popsáno v kap.6.1, pol.1, v grafické části jsou úpravy promítnuty v části 1 – převod do JS.

V obsahu Změny č.5, o němž rozhodlo zastupitelstvo města, byly obsaženy požadavky na změny, které byly prověřeny a v případě, že tomu nebránily zásadní skutečnosti, byly tyto změny navrženy a to včetně změn způsobu využití ploch v zastavěném území. Tyto změny mají umožnit vhodnější nebo efektivnější využití ploch, umožnit realizaci záměrů vlastníků, které odpovídají sledované urbanistické koncepci nebo lépe zohlednit současné využití plochy a rovněž mají za úkol ochranu životního prostředí. Úpravy v konkrétních lokalitách jsou blíže popsány u vyhodnocení jednotlivých položek změny v kap. 6.1. *Zdůvodnění jednotlivých položek změny.*

V rámci úpravy ploch byla provedena v několika lokalitách aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby nové řešení lépe odpovídalo současnému stabilizovanému využití území popř. aby plocha lépe využívala využití svými regulativy. Jedná se o změny označené jako 2.4 (např. aktualizace stavu plochy haldy Emy, aktualizace funkční plochy areálu vodojemu v Krásném Poli nebo aktualizace funkční plochy areálu ČOV v Bartovicích a další). Více uvedeno v odůvodnění kap.6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny.*

Body č.10 a 11 výroku upravují názvy ploch a upřesňují se odkazy uvedené v textu v souvislosti s převodem do JS, kdy některé oddíly či kapitoly byly formálně přeloženy na jiné místo - např. z oddílu 3.4. byl text přeložen na úvod do části 6 textu.

10.3.2.2 Plochy transformační

V návrhu Změny č. 5 byly provedeny úpravy úpravy transformačních ploch v souladu s převodem do JS a to tak, že plochy byly upřesněny, specifikováno bylo jejich využití (uvedeno v bodě č.15 výroku – červený text) a bylo vymezeno osm nových transformačních ploch. (Tyto změny jsou označeny v odůvodnění jako položka změny č. 17, 32, 39, 42, 47, 54, 62 a 70 a zakresleny v grafické části 2 – věcná změna).

Bodem č.12 výroku je v úvodu doplněn text s odkazem na všeobecnou prostorovou regulaci, která je uvedena v úvodu části 6 textu.

Body č.13 a 14 výroku upravují a zpřesňují v souladu s převodem do JS pojmy uvedené v textu, dále jsou doplněny plochy nefunkčních prvků ÚSES jako nové transformační plochy v zastavěném území včetně specifikace jejich regulativů. Pravidla pro novou zástavbu uvedená v textu se přesouvají do části 6, do úvodu jako podkapitola s názvem Všeobecná prostorová regulace – zapracováno ve Změně č.5 – část 2 – věcná změna.

Bod č.15 výroku představuje upravenou tabulku s transformačními plochami s vyznačením provedených úprav a změn. V tabulce jsou vyznačeny úpravy provedené v souladu s převodem ÚP do JS (upraveny názvy ploch, v některých případech je upravena rozloha a doplněny jsou plochy nefunkčních prvků ÚSES) a dále věcné změny. Změnou se mění se tyto řádky:

T.11 – u této plochy se mění její rozsah (zvětšení) a to z důvodu úpravy vymezení ploch rezervy dopravního prvku. Podrobně je popsáno a odůvodněno v položce odůvodnění č.2-6.

T.16 – u této plochy se mění její rozsah (je zmenšena). Důvodem je realizace výstavby v ploše T.16 na základě územní studie.

Nově jsou přidány řádky s nově vymezenými transformačními plochami:

T.53 – plocha v Moravské Ostravě, navržena je plocha s cílovým využitím „Smíšená výrobní všeobecná“. Pro plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie – ÚS.96.

T.54 – plocha v Mariánských Horách. Jedná se o malou plochu která mění funkci z „Výroby lehké“ na funkci „Smíšená obytná centrální“.

T.55 – plocha v Hrabůvce. Jedná se o plochu s nefunkčními školskými budovami. Do budoucna by měla lokalita sloužit pro „Bydlení hromadné“. Pro plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie – ÚS.97.

T.56 – plocha ve Vítkovicích. Jedná se o plochu veřejného prostoru před budovou nádraží Vítkovice. Cílem je umístění nového muzea dopravy, navrženo je využití – „Smíšená obytná centrální“. Pro plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie – ÚS.98.

T.57 – plocha ve Slezské Ostravě. Jedná se o transformaci ploch po lehké výrobě s cílem vytvoření společenského, kulturního a obchodního centra.

T.58 - plocha ve Vítkovicích a v Zábřehu-VŽ, mezi ul. Ruská, Závodní, sportovním areálem a zástavbou.. Jedná se o rozsáhlou transformační plochu po těžkém průmyslu, která by se měla stát novou městskou polyfunkční čtvrtí. Pro toto významné území je navržena podmínka zpracování územní studie – ÚS.99.

T.59 – plocha ve Vítkovicích. Jedná se o plochu po těžkém průmyslu, na jejímž místě by měla být vytvořena administrativní zóna.

T.60 – plocha ve Vítkovicích, severně od ul. Ruské. Jedná se o plochu se stávající smíšenou zástavbou, kde by do budoucna měla být vytvořena nová městská čtvrt' pro bydlení.

Podrobné odůvodnění viz kap. 6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny*. Jedná se o položky změny č. 17, 32, 39, 42, 54, 47, 62 a 70.

V návrhu výrokové části Změny č. – textová část se bodem č. 16 pro plochy přestavby mění prostorová regulace uvedená v tabulce č.1a. Změna spočívá v upřesnění názvů jednotlivých funkčních ploch v souvislosti s převodem do JS. Na základě nově vzniklých transformačních ploch byly doplněny dle navrhovaných regulativů nové řádky s prostorovou regulací – např. u kódu 3 byl přidán řádek s regulací pro plochu „smíšenou výrobní všeobecnou a upraveny indexy zastavění, u kódu 7 byl přidán řádek s novou prostorovou regulací pro plochu „Smíšenou výrobní všeobecnou“ včetně indexu zastavění a nakonec tabulky byl přidán nový kód prostorové regulace 14, který byl stanoven pro velkou transformační plochu ve Vítkovicích. Vzhledem k tomu, že mnohé plochy se nacházejí v blízkosti komunikací byl přidán rovněž index využití d) – upozornění pro novou výstavbu na nutnost zajištění před zatížení hlukem.

10.3.2.3 Zastavitelné plochy

V bodu č.17 výroku se upřesňuje počet tabulek zastavitelných ploch včetně tabulek prostorové regulace. Nové rozvržení tabulek zastavitelných ploch je navrženo z důvodu převodu ÚP do JS, kdy plochy s rozdílným způsobem využití, které mají navrženy zastavitelné plochy jsou uspořádány v tabulkách.

Bodem výroku č.18 se v *Pravidlu pro navýšení zastavěné plochy* upravují v souladu s JS názvy funkčních ploch a věcnou změnou je toto pravidlo přeneseno do části 6, podkapitoly všeobecná prostorová regulace.

U zastavitelných ploch byla provedena jejich aktualizace zastavění a některé z ploch byly zmenšeny popř. zrušeny z důvodu jejich zastavění – podrobně viz kap.6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* pol.1.

Jak se změnily zastavitelné plochy pro bydlení dokládá bod č.19 výroku, kde v tabulce č.2 jsou znázorněny změny související s převodem do JS – tzn. Změna označení ploch, úprava názvů jednotlivých funkčních ploch a u některých úprava rozlohy – v důsledku upřesnění hranic zastavěného území a jeho aktualizace. Podrobné zdůvodnění je v kap.6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* – pol.1.

Věcnou změnou byly upraveny následující řádky tabulky:

Z.B7* - plocha ve Staré Plesné, byla upřesněna informace o zpracování územní studie jen pro část této zastavitelné plochy.

Z.B29 - v posledním sloupečku byl doplněn koeficient využití e) a to z důvodu, že byla provedena aktualizace sesuvných území a této plochy se změna dotkla.

Z.B41 – plocha v Petřkovicích byla zvětšena o plochu, která byla navržena nově jako rozšíření stávající zastavitelné plochy.

Z.B45 – plocha bydlení v Koblově, která byla změnou rozšířena o nové plochy určené k zastavění.

Z.B103 – plocha pro bydlení ve Svinově byla rozšířena o nové plochy určené k zástavbě. Zastavitelná plocha byla vymezena v rozsahu celých parcel.

Z.B169 – plocha ve Staré Bělé. Rozloha zastavitelné plochy byla zvětšena o nově vymezenou část, která zajistí přístup ke stávající zastavitelné ploše.

Z.B178 – plocha ve Staré Bělé. Rozloha zastavitelné plochy byla zvětšena o nově vymezenou část.

Z.B227 – plocha ve Lhotce u Ostravy. Rozloha byla zvětšena o novou plochu vymezenou ze stávajících zahrádek a kde již stojí rodinný dům.

Z.B228 – plocha v Krásném Poli se zvětšuje o nově navrhovanou plochu pro zastavění. Z důvodu těsného sousedství dvou zastavitelných ploch Z.B15 a Z.B228 byly zastavitelné plochy sjednoceny pod jednu plochu a to Z.B228, plocha Z.B15 byla zrušena - je součástí Z.B228. Jedna malá část plochy Z.B15 byla změnou zrušena a vrácena do plochy s využitím „orná půda“— podrobný popis odůvodnění viz kap. 6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* pol.26.

Změnou byly vymezeny nové zastavitelné plochy:

Z.B248 – plocha v Petřkovicích u Ostravy – malá plocha pro umístění bytového domu při severním okraji území města, navazuje na stávající plochy zástavby.

Z.B249 – plocha v Petřkovicích u Ostravy – malá plocha pro bydlení individuální, navazuje na stávající zástavbu. Plocha má navržen koeficient využití d) – vzhledem k tomu, že se nachází poblíž návrhového dopravního prvku.

Z.B250 – plocha v Porubě – malá plocha určená pro výstavbu 1 RD, nachází se v blízkosti dopravního prvku – ul. Rudné, Plocha má navržen koeficient využití d) – pro zajištění ochrany před možným ohrožením hlukem.

Z.B251 – plocha v Bartovicích, nově vymezená plocha k zástavbě, vhodně doplní stávající zástavbu. Vzhledem k blízkosti železnice má navržen koeficient využití d) – pro zajištění ochrany před možným ohrožením hlukem.

Z.B252. Z.B253 – menší plochy v Radvanicích určené pro bydlení v rodinných domech.

Z.B254 – plocha na Slezské Ostravě. Vymezena pro možnost zahuštění zástavby v lokalitě s využitím sítí TI.

Z.B255 – plocha ve Staré Bělé. Plocha určená pro rodinné domy podél ul. Junácká, navazuje na zastavitelnou plochu Z.S16a – plochu s využitím „Smíšená obytná centrální“.

Plocha Z.B177 je zvětšena z důvodu úpravy a zpřesnění vymezení dopravního prvku CPU.DK104.

Podrobné odůvodnění viz kap. 6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* u příslušných položek změn.

Bodem č.20 výroku se upravuje tabulka prostorové regulace pro zastavitelné plochy bydlení. V tabulce jsou upraveny názvy funkčních ploch v souvislosti s převodem ÚP do JS a nově se vkládá kód prostorové regulace 6 pro bydlení individuální s návrhem prostorového řešení.

V bodě č.21 výroku je tabulka č.3 zobrazující zastavitelné plochy pro plochy smíšené obytné.

Nejedná se o nově vymezené plochy, ale zastavitelné plochy převzaté dle jejich způsobu využití z tabulek č.3 a 4 ÚPO po Změně 4a. V tabulce jsou již uvedeny názvy ploch v souladu s JS.

Věcnou změnou jsou upraveny:

- v řádku Z.S8 je zvětšena rozloha plocha z důvodu řešení položky č.60.

- Plocha Z.S14 v Nové Vsi je změnou z důvodu požadavku na rozdílné výškové uspořádání nové zástavby vymezena do dvou ploch s rozdílnou výškovou hladinou – Z.S14a a Z.S14b. Toto řešení umožní vyšší výstavbu v části, která navazuje na dopravní koridor, zbylá část území budou svou výškou navazovat na charakter stávající zástavby.

- nově je vymezena zastavitelná plocha Z.S16 s využitím „Smíšené obytné centrální“, která je rovněž členěna na plochy Z.S16a a Z.S16b z důvodu požadavku na rozdílné výškové uspořádání nové zástavby v území.

Podrobné odůvodnění viz kap. 6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* u příslušných položek změn – pol. 12 a 10.

V bodě č.22 výroku je uvedena tabulka prostorové regulace 3a k plochám smíšeným obytným. Nejedná se o novou tabulku, ale převzaté informace z tabulek prostorové regulace z původních z tabulek č.3 a 4, z ÚPO po Změně 4a a je již zpracována v souladu s JS.

Z hlediska věcných změn byly doplněny nové kódy prostorové regulace 9 a 10 pro nově navrhovanou plochu Z.S16a a Z.S16b ve Staré Bělé. Kódy vymezují prostorové parametry zástavby a určují index zastavění.

Pod tabulkou je text s uvedením indexů využití, které stanovují nezbytné požadavky na zástavbu – rovněž převzaté z ÚPO po Změně č.4a.

V bodě č.23 výroku je tabulka č.4 zobrazující zastavitelné plochy pro plochy občanského vybavení.

Nejedná se o nově vymezené plochy, ale zastavitelné plochy OV převzaté dle jejich způsobu využití z tabulky č.3 ÚPO po Změně 4a. V tabulce jsou již uvedeny názvy ploch v souladu s JS.

Věcnou změnou je přidán nový řádek – jedná se o novou plochu vymezenou pro občanské vybavení sport v Bartovicích Z.O29 se stanovením regulativů pro výstavbu a využívání. Vymezením nové plochy bude posílena sportovní rekreační funkce v městské části a to i s možností jejího využití pro širší okolí.

Podrobné odůvodnění viz kap. 6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* u příslušných položek změn – pol.14.

V bodě č.24 výroku je uvedena tabulka prostorové regulace 4a k plochám občanského vybavení. Nejedná se o novou tabulku, ale převzaté informace z tabulek prostorové regulace z původních z tabulek č.3 a 4, z ÚPO po Změně 4a a je již zpracována v souladu s JS.

Pod tabulkou je text s uvedením indexů využití, které stanovují nezbytné požadavky na zástavbu – rovněž převzaté z ÚPO po Změně č.4a.

V bodě č.25 výroku je tabulka č.5 zobrazující zastavitelné plochy pro rekreaci.

Nejedná se o nově vymezené plochy, ale zastavitelné plochy rekreace převzaté dle jejich způsobu využití z tabulky č.3 ÚPO po Změně 4a. V tabulce jsou již uvedeny názvy ploch v souladu s JS.

Věcnou změnou je v řádku Z.R32 ve Lhotce u Ostravy zmenšena rozloha rekreační plochy – důvodem je navržená změna funkčního využití a to pro plochu bydlení. V ploše byl již umístěn rodinný dům a změnou došlo k úpravě využití na základě skutečného stavu využívání pozemků. Podrobné odůvodnění viz kap. 6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* u příslušných položek změn – pol.27.

Dále je přidán nový řádek – jedná se o novou plochu vymezenou pro zahrádkářskou osadu Z.R42 v Martinově ve Slezsku se stanovením regulativů pro výstavbu. Vymezením nové plochy došlo k rozšíření již stávající zahrádkářské kolonie, v lokalitě je posílena rekreační funkce.

Podrobné odůvodnění viz kap. 6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* u příslušných položek změn – pol.67.

V bodě č.26 výroku je uvedena tabulka prostorové regulace 5a k plochám rekreace. Nejedná se o novou tabulku, ale převzaté informace z tabulek prostorové regulace z původních z tabulek č.3 a 4, z ÚPO po Změně 4a a je již zpracována v souladu s JS.

Pod tabulkou je text s uvedením indexů využití, které stanovují nezbytné požadavky na zástavbu – rovněž převzaté z ÚPO po Změně č.4a.

V bodě č.27 výroku je tabulka č.6 zobrazující zastavitelné plochy pro zeleň.

Nejedná se o nově vymezenou plochu, ale zastavitelnou plochu zeleně s využitím „Zeleň parková a parkově upravená“. Plocha je převzata dle způsobu využití z tabulky č.3 ÚPO po Změně 4a. V tabulce jsou již uvedeny texty v souladu s JS.

V bodě č.28 výroku je uvedena tabulka prostorové regulace 6a k plochám zeleně. Nejedná se o novou tabulku, ale převzaté informace z tabulek prostorové regulace z původních tabulek č.3 a 4, z ÚPO po Změně 4a a je již zpracována v souladu s JS.

V bodě č.29 výroku je tabulka č.7 zobrazující zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Nejedná se o nově vymezené plochy, ale zastavitelné plochy výroby lehké, těžké a ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů převzaté dle jejich způsobu využití z tabulky č.4 ÚPO po Změně 4a. V tabulce jsou již uvedeny názvy ploch v souladu s JS.

Věcnou změnou je v řádku Z.V4 v ploše v Petřkovicích u Ostravy zmenšena zastavitelná plocha – důvodem je úprava funkčních ploch v lokalitě u sportovního areálu v Petřkovicích u křižovatky ul. Petřkovická a ul. Hlučínská. Změna dle skutečného stavu využívání navrhla úpravu vymezení funkčních ploch. Podrobné odůvodnění viz kap. 6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* u příslušných položek změn – pol.2-4.

Dále v řádku Z.V20*, plocha v Nové Vsi - je doplněna informace k podmínce o zpracování územní studie. Podmínka platí pro část vymezeného zastavitelného území. Řádek s plochou Z.V27 se ruší – jedná se o návrh změny využití plochy ve Staré Bělé, nově označené jako Z.S16a Z.S16b a Z.B255.

V bodě č.30 výroku je uvedena tabulka prostorové regulace 7a k plochám skladování a výroby a výroby z obnovitelných zdrojů. Nejedná se o novou tabulku, ale převzaté informace z tabulek prostorové regulace z původní tabulky č. 4, z ÚPO po Změně 4a a je již zpracována v souladu s JS.

V řádku s kódem prostorové regulace 18 se ruší z důvodu respektování ustanovení platné legislativy v oblasti obnovitelných zdrojů koeficient zastavění pro tuto plochu.

Pod tabulkou je text s uvedením indexů využití, které stanovují nezbytné požadavky na zástavbu a text, který upřesňuje využívání regulativů pro možnosti uspořádání a návrhu velikosti možných nových objektů v plochách – rovněž převzaté z ÚPO po Změně č.4a.

V bodě č.31 výroku je tabulka č.8 zobrazující zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu.

Nejedná se o nově vymezené plochy, ale zastavitelné plochy - tab.č8 pro technickou infrastrukturu a pro rozvoj plochy skládky určené pro TKO převzaté dle jejich způsobu využití z tabulky č.4 z ÚPO po Změně 4a a z návrhu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na základě JS. Uspořádání do tabulky č.8 je navrženo z důvodu jednotného zpracování zastavitelných ploch v souladu s JS, názvy ploch jsou uvedeny v souladu s JS.

V bodě č.32 výroku je uvedena tabulka prostorové regulace 8a k plochám technické infrastruktury. Jedná se o nově vytvořenou tabulku prostorové regulace tak, aby forma řešení prostorové regulace byla u všech zastavitelných ploch shodná. Jedná se o převzaté informace z tabulek prostorové regulace z původní tabulky č. 4, z ÚPO po Změně 4a. Tabulka je již zpracována v souladu s JS.

V bodě č.33 výroku je tabulka č.9 zobrazující zastavitelné plochy pro dopravu, zejména pro plochy dopravy ostatní.

Jedná se o nově vytvořenou tabulku stávajících zastavitelných ploch dopravy ostatní, přestupních terminálů, záchytných parkovišť atp.; nejedná se o nově vymezované plochy. Dle požadavků JS byly i tyto zastavitelné plochy dopravy vřazeny z důvodu uceleného zpracování do článku 3.2.3 *Zastavitelné plochy*. Tabulka nemá doplňkovou tabulku s prvky prostorové regulace.

Věcnou změnou jsou v tabulce doplněny rozlohy jednotlivých ploch a doplněna je nově navržená plocha Z.D6 na Dubině, která je určena pro výstavbu nadzemního parkovacího domu, který by měl zajistit možnosti parkování a odstavování aut obyvatelům a pomoci tak s nepříznivou situací, kdy veřejné prostranství je přeplněno automobily. Podrobné odůvodnění viz kap. 6.1 *Zdůvodnění jednotlivých položek změny* u příslušných položek změn – pol.78.

10.3.2.4 Územní rezervy

Bodem č.34 výroku se upřesňuje kde je uveden podrobný popis územních rezerv. V čl.3.2.4 je pouze popis, co je územní rezerva. Vymezené plochy rezerv jsou z důvodu předpokládaného možného rozvoje města jsou i nadále drženy jako rezervní plochy.

10.3.2.5 Nezastavěné území

Bodem č.35 výroku se upravuje – upřesňuje a doplňuje znění definice nezastavěného území – a to v souladu s platnými právními předpisy.

10.3.2.6 Plochy pro asanaci

Bodem č.36 výroku se upravuje text článku v souladu s platnou legislativou, s ohledem na přečíslování tabulek, ke kterému došlo v souvislosti s novým zařazením zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

10.3.2.7 Plochy změn v krajině

Bodem č.37 výroku je popsáno zapracování Ploch změn v krajině. Jedná se o plochy v krajině, vymezené na základě požadavku JS a pro které je navržena z důvodu trasování prvků ÚSES popř. jiných nových ploch změn v krajině, změna využití. Článek obsahuje úvod s popisem a využitím ploch a tabulku č.10 se seznamem těchto ploch. Navržený způsob využití ploch změn v krajině je „zeleň krajinná“, která odpovídá požadavkům využití návrhových prvků ÚSES.

Věcnou změnou jsou navrženy dva nové prvky změn v krajině – K.103 a K.104, oba v Bartovicích. Jedná se o změny v krajině navržené v souvislosti s novým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití při řešení položky změny č.14, kde vlivem úpravy dopravních návrhových koridorů došlo k související úpravě okolních ploch s vazbou na stávající zástavbu.

10.3.3 Plochy dle způsobu využití

10.3.3.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení dělí ÚPO dle charakteru a především výškové hladiny zástavby na plochy způsobu využití: „Bydlení individuální“ a „Bydlení hromadné“. Návrh Změny č. 5 ÚPO nemění koncepci uspořádání

ploch pro bydlení. Ve Změně č. 5 se aktualizuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vzhledem k jejich částečnému nebo úplnému zastavění, mění se způsob využití uvnitř zastavěného území a doplňují se nebo rozšiřují zastavitelné plochy pro bydlení individuální v nevelkém rozsahu.

Navrženy jsou min. změny způsobu využití na plochy „Bydlení individuální“ uvnitř zastavěného území a to tak, aby zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití lépe odpovídalo současnému využití a byla tak stabilizována tato funkce, nebo aby bylo nově umožněno využití pro obytnou funkci a v území bylo docíleno jednotné urbanistické koncepce. Jedná se vždy o změny drobného rozsahu v různých částech města. Tyto úpravy vycházejí ze schváleného zadání Změny č. 5 ÚPO. Jedná se o změnu zpracovanou jako položka 65, pro plochy „Bydlení hromadné“ je řešena změna využití pol.č. 62, kdy je bydlení navrženo změnou funkce „Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova“, a to na základě nefunkčnosti této plochy (plocha T.55). Ostatní změny způsobu využití na plochu „Bydlení individuální“ jsou navrženy u položek změny č. 11, 13, 18, 19, 26, 28, 38, 41, 45, 64 a 76. Jedná se o nový návrh zastavitelných ploch mimo zastavěné území – Z.B41, Z.B45, Z.B103, Z.B169, Z.B178, Z.B227, Z.B228, Z.B250, Z.B251, Z.B252 a Z.B254. Změna rovněž řeší návrh úpravy ploch „bydlení v rodinných domech“ v drobném rozsahu, a to na základě navrhovaných úprav souvisejících s úpravou dopravních prvků, zjištěním skutečného stavu v terénu, atp.

Jednotlivé změny jsou popsány také v kap. 6, v *odstavci Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

Bod č.38 výroku upravuje dle JS názvy ploch s rozdílným způsobem využití včetně odkazu na tabulku, kde se plochy pro bydlení vyskytují.

10.3.3.2 Plochy rekreace

Celková koncepce rekreace a rekreačního využití území se ve Změně č. 5 ÚPO zásadním způsobem nemění. V souladu s převodem do jednotného standardu je navrženo přeskupení některých ploch podle jejich charakteristiky.

Bodem č.39 výroku jsou dle JS přejmenovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a doplňuje se odkaz na tabulky, kde jsou plochy pro rekreaci uvedeny.

Plochy pro rekreaci tak dělí ÚPO dle jejich formy na plochy způsobu využití: „Rekreace jiná – volný čas“, „Rekreace jiná – ZOO“, „Rekreace individuální“ a „Rekreace v zahrádkářských osadách“. V rámci Změny č. 5 je navržena nová plocha pro zahrádkářskou osadu v Martinově – řešeno pol.67 a jedna plocha byla řešena změnou funkčního využití – pol.52- změna z „Trvalé travní porosty“ na „Rekreace v zahrádkářských osadách“ v Bartovicích.

Uvedené úpravy jsou v souladu se základní urbanistickou koncepcí, přispívají ke stabilizaci současného využití a vytváří podmínky pro rekreaci obyvatel města.

Položky změny jsou blíže popsány v kap. 6 v *odstavci Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

10.3.3.3 Plochy občanského vybavení

Koncepci uspořádání ploch občanského vybavení návrh Změny č. 5 ÚPO zásadním způsobem nemění. Jedná se o uvedené změny:

V souvislosti s převodem na JS dochází k úpravě názvů jednotlivých ploch a k jejich přeskupení dle charakteristiky – bod č.40 výroku.

Plochy pro občanské vybavení tak dělí ÚPO dle jejich formy na plochy způsobu využití: „Občanské vybavení všeobecné“, „Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova“, „Občanské vybavení veřejné – zdravotní služby“, „Občanské vybavení sport“, „Občanské vybavení hřbitovy“ a „Občanské vybavení jiné – věda a výzkum“.

V k.ú. Radvanice se navrhuje nová zastavitelná plocha Z.O29 pro sportovní využití, další plocha pro sport je řešena změnou funkčního využití z plochy „Bydlení individuální“ na „Občanské vybavení sport“ – pol. 57. Položky změny jsou blíže popsány v kap. 6 *odstavci Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

10.3.3.4 Plochy veřejných prostranství

Koncepce navržených ploch veřejných prostranství je Změnou č.5 ÚPO měněna v důsledku převodu do JS, kdy na základě charakteristik ploch v JS, zůstává ve veřejných prostranstvích pouze plocha s využitím „Veřejná prostranství všeobecná“. Plochy, pojmenované a uvedené v ÚPO Změně č.4a Parky a Hřbitovy jsou zařazeny v jiných skupinách. ÚPO má vymezeny plochy veřejných prostranství pouze

jako plochy stabilizované, rozvojové plochy nejsou stanoveny. V případě větších zastavitelných ploch budou veřejná prostranství vymezena na základě zpracovaných územních studií.

Bodem č.41 výroku se popisuje v článku 3.3.4 úprava názvů ploch dle JS a s tím částečná úprava textu.

10.3.3.5 Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování dělí ÚPO dle míry zatěžování území na „Výrobu lehkou“, „Výrobu těžkou a energetiku“, „Výrobu zemědělskou a lesnickou“ a „Výrobu energie z obnovitelných zdrojů“.

V návrhu Změny č. 5 není zásadně měněna základní koncepce uspořádání ploch výroby a skladování stanovená v platném ÚPO, nové plochy pro rozvoj nejsou navrhovány. Navrženy jsou změny funkčního využití bývalých průmyslových areálů ve Vítkovicích – pol.42 a 47. Jedná se o vymezení nových transformačních ploch T.58 a T.60. Cílovým využitím je městotvorná funkce. Dále dochází k úpravě velikosti stávajících stabilizovaných ploch pro výrobu lehkou- jedná se o areál v Přívoze – pol.55, o rozšíření areálu ve Slezské Ostravě – pol.34 a malé rozšíření areálu pro výrobu trapéz.plechů ve Slezské Ostravě – pol.77. Položky změny jsou blíže popsány v kap. 6 *odstavec Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

Dále je navržena úprava rozlohy zastavitelné plochy v Petřkovicích u Ostravy – pol.2-4. jedná se o změnu aktualizace využití na základě skutečného stavu území.

Dále je navržena úprava rozsahu plochy těžkého průmyslu a energetiky ve Vítkovicích (při ul. Místecké) – kde je část plochy změněna v důsledku připravovaného záměru na plochu „Smíšená výrobní všeobecná“ – pol.69 a změna využití části plochy s lehkou výrobou ve Slezské Ostravě, kdy je navržena rovněž změna na plochu „Smíšená výrobní všeobecná“ – pol.32.

U ploch s využitím „Výroba energie z obnovitelných zdrojů“ došlo z důvodu platné legislativy ke zrušení indexu zastavění pro tyto plochy.

Některé plochy s využitím „Výroba lehká“ jsou na základě skutečného využívání navrženy na změnu funkce. Jedná se zejména o změnu na plochy „Technická infrastruktura všeobecná“. Mění se tak plocha ČOV v Bartovicích, plocha vodojemu v Krásném Poli – pol.2-4.

Položky změny jsou blíže popsány v kap. 4.1 *Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

Bodem č.42 výroku se popisuje v článku 3.3.5 úprava názvů ploch dle JS a zároveň odkazy na tabulky se zastavitelnými plochami výroby.

10.3.3.6 Plochy smíšeného způsobu využití

ÚPO vymezuje plochy smíšené obytné, které dělí dle formy a především výškové hladiny zástavby na plochy způsobu využití: „Smíšené obytné městské“, „Smíšené obytné centrální“ a dále plochy „Smíšené výrobní všeobecné“.

Základní koncepci uspořádání stabilizovaných ploch smíšeného obytného způsobu využití návrh Změny č. 5 ÚPO zásadním způsobem nemění. Nové plochy se smíšeným využitím jsou navrhovány na plochách po bývalé výrobě – zejména plochy ve Vítkovicích – navrženy jsou dvě nové plochy s využitím „Smíšené obytné centrální“ – plochy T.58 a T.60. Plocha „Smíšená obytná městská“ je navržena v Muglinově změnou způsobu využití plochy bydlení individuální – pol.66.

Jedná se o navrhované změny využití ploch uvnitř zastavěného území a v případech, kde toto zařazení lépe odpovídá požadavkům na rozvoj v území, umožňuje širší využití a současně není v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí nebo v konfliktu s využitím navazujícího území.

Navržena je změna využití u areálu s těžkou výrobou – plocha u ul. Místecké – kde změna navrhuje na části plochy změnu na plochu „Smíšená výrobní všeobecná“ - pol.69, dále je navržena transformační plocha T.53 v Moravské Ostravě v lokalitě s plochou občanského vybavení a zeleně ochranné je navržena změna na plochu „Smíšená výrobní všeobecná“ – pol.39,40. Součástí transformační plochy T.58 je i částečná změna plochy z „Výroba těžká a energetika“ na „Smíšená výrobní všeobecná“. Jedná se východní část řešeného území. Jedná se o návrhy změn využití, které respektují okolní zástavbu, reagují na potřeby změn v území.

Navrhované změny jsou blíže popsány v kap. 6 *odstavec Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

Bodem č.43 výroku se popisuje v článku 3.3.6 úprava názvů ploch dle JS a zároveň odkazy na tabulky se zastavitelnými plochami výroby.

10.3.3.7 Plochy zemědělské

ÚPO vymezuje tyto zemědělské plochy: „Orná půda“ a „Trvalé travní porosty“ (uspořádání navrženo a upraveno dle JS).

Základní koncepci uspořádání zemědělských ploch návrh Změny č. 5 ÚPO zásadním způsobem nemění. Nové plochy se zemědělským využitím nejsou navrhovány.

Bodem č.44 výroku se popisuje v článku 3.3.7 úprava názvů ploch dle JS.

10.3.3.8 Plochy zeleně a plochy lesní

ÚPO vymezuje tyto plochy zeleně: „Zezeň krajinná“, „Zezeň ochranná a izolační“, „Zezeň parková a parkově upravená“ a „Trvalé travní porosty“ a plochu lesní: „Lesní všeobecná“ (uspořádání navrženo a upraveno dle JS).

Základní koncepci uspořádání lesních ploch a ploch zeleně návrh Změny č. 5 ÚPO zásadním způsobem nemění. Nově jsou vymezeny plochy „Zeleně krajinné“ v prvcích vymezených změnou jako plochy změn v krajině – označeny písm.K a uvedeny v tabulce č.10. jedná se zejména o způsob využití nefunkčních prvků ÚSES, popř. navržených plochy změn v krajině, které doplňují navržené změny -např.pol14. vány Bodem č.45 výroku se popisuje v článku 3.3.8 úprava názvů ploch dle JS a doplňuje se odkaz na tabulku, kde jsou zastavitelné plochy uvedeny.

10.3.3.9 Plochy vodní a vodohospodářské

ÚPO vymezuje plochy vodní a vodohospodářské vymezuje převážně mimo zastavěné území za účelem zajištění územních podmínek pro stabilizaci přírodního prostředí, chov ryb a pro účely rekreace a cestovního ruchu, s označením „Vodní a vodohospodářské všeobecné“.

Bodem č.45 výroku se popisuje v článku 3.3.9 úprava názvů ploch dle JS.

Věcnou změnou je řešena změna využití lokality ve Staré Bělé, v území, kde se nachází rozlohou menší vodní plocha. Na základě zmenšení vodního prvku bylo požadováno upravení využití okolních (původně vodních) ploch. Změna pro celou lokalitu navrhla způsob využití „Rekreace v zahrádkářských osadách“. Regulativy plochy umožňují využití i pro existenci a realizaci vodních prvků. Důvodem bylo to, že se plocha nachází v záplavovém území.

Navrhovaná změna je podrobně popsána v kap. 6 *odstavec Odůvodnění jednotlivých položek změny*, pol.49.

10.3.3.10 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou v ÚPO vymezeny na celém území města v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu vyšší intenzity dopravy a jejich negativních vlivů na životní prostředí, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Plochy dopravní infrastruktury se dělí v ÚPO na plochy: „Doprava drážní“, „Doprava všeobecná“, „Doprava jiná – doprava tramvajová“ a „Doprava jiná – doprava ostatní“.

V návrhu Změny č. 5 není v zásadě měněna koncepce uspořádání ploch dopravní infrastruktury, provedena je aktualizace ploch pro dopravní stavby. V případě, kdy je stabilizovaná plocha realizované dopravní stavby menší než původně navržená, jsou „zbytkové“ plochy podél realizované komunikace přiřazeny k přiléhajícím plochám s rozdílným způsobem využití.

Bodem č.47 výroku se popisuje v článku 3.3.10 úprava názvů ploch dle JS a uvádí se specifikace tabulek návrhových dopravních prvků.

V rámci části 1 změny (převod do JS) byla provedena změna koridoru VRT z rezervy na návrhový prvek drážní dopravy DD2 v úseku od řeky Odry po hranice s Bohumínem. Uvedeno v *tab.13 – Návrhové koridory drážní dopravy*. Dále byla zrušena rezerva pro vodní cestu D-O-L. Byla aktualizována koncepce cyklistické dopravy – úprava textu a zpracování výkresu – schéma: *SD5 Návrh dopravního režimu cyklokoncepce*.

Věcnou změnou došlo k úpravě dopravního prvku CPU.DK82 v Bartovicích - původní trasa návrhového koridoru byla navržena v trase stávající komunikace z důvodu možnosti vytvoření ucelené sportovní plochy – pol.14.

Nově byl vymezen návrhový prvek pro cyklo dopravu – tzv. „Zábřežka“ – jedná se o úsek zkracující stávající trasu podél Odry – pol.2-6 a byl nově vymezen koridor rezervy pro cyklo dopravu a pěší dopravu R.DK56 – pol.2-6. Další navrženou rezervou je rezerva R.DK188 – vymezená v souvislosti s úpravou dopravního prvku CPU.DK82 z důvodu napojení návrhového prvku na kapacitní komunikaci Dvorová.

Dále byly rámci aktualizace využití ploch s rozdílným způsobem využití změněny funkční plochy u koridorů pro tramvajovou dopravu - tedy ty, kde probíhá pouze tramvajová doprava – jedná se o úsek

trasy od Vítkovického nádraží po ul. Místeckou a úsek na okraji Poruby. Plocha „Doprava všeobecná“ byla změněna na plochu „Doprava jiná – doprava tramvajová“. Plocha depa autobusů na Hranečnicku byla aktualizována – plocha s využitím „Doprava všeobecná“ byla změněna na „Doprava jiná – doprava ostatní“ pol.2-6. Navržená řešení odpovídají na skutečné využití předmětných ploch a koridorů. Navrhované změny jsou blíže popsány v kap. 6 *odstavec Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

10.3.3.11 Plochy technické infrastruktury

ÚPO vymezuje plochy technické infrastruktury s označením „Technická infrastruktura všeobecná“ a „Nakládání s odpady“. Základní koncepce řešení TI je respektována.

Plocha s využitím „Nakládání s odpady“ byla nově zpracována v souvislosti s převodem do JS (původně se jednalo o plochu rekultivační) – plocha Z.T3, uvedeno v tab.č.8.

Bodem č.48 výroku se popisuje v článku 3.3.11 úprava názvů ploch dle JS a uvádí se specifikace tabulek návrhových prvků technické infrastruktury.

V části 1 změny – převod do JS byly zaktualizovány výkresy technické infrastruktury, upřesněno bylo vedení VTL tras, při převodu do JS byly v tabulkách 18,19 a 20 provedeny změny názvů jednotlivých návrhových koridorů a sítí TI, pro návrhová vedení plynu byla vytvořena tabulka č.21.

Věcnou změnou byl zrušen koridor neupřesněného vedení E3/0083 v Porubě a navržen byl nový koridor E3/0089 propojující trafostanici E1/TR/OVE s navrhovanou trafostanicí E3-TR-HRU-pol.5.

Nově byla vymezena trasa VTL plynovodu CNU.P4 – připojení Elektrárny Třebovice (ETB) – pol.4.

V regulativech pro plochy TI byla navržena možnost umístění FVE na terénu – pro plochu ÚČOV a rovněž pro plochu „Nakládání s odpady“ byla doplněna možnost umístění FVE na terénu – viz část 6, karty jednotlivých ploch.

Nová stabilizovaná plocha s využitím „Technická infrastruktura všeobecná“ byla vymezena změnou funkce ve Výškovcích u Ostravy (areál bytového družstva) – pol.2-4.

Navrhované změny jsou blíže popsány v kap. 6 *odstavec Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

10.3.3.12 Plochy těžby

Plochy těžby dělí ÚPO na plochy: „Těžba jiná – rekultivace les“ a „Těžba jiná – technická rekultivace“ (původně se jednalo o plochy rekultivační).

Vymezené plochy slouží nebo sloužily k uložení odpadu z těžební nebo průmyslové výroby.

Bodem č.49 výroku se popisuje v článku 3.3.11 úprava názvů ploch dle JS.

Věcnou změnou je na odvalu/haldě Heřmanice s využitím „Těžba jiná – technická rekultivace“ navržena plocha asanace VA.13 a na ploše je navržena veřejně prospěšná stavba VN.1 pol.71.

Navrhovaná změna je blíže popsána v kap. 6 *odstavec Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

10.3.4 Všeobecná prostorová regulace

V bodech č.50, 51, 52 a 53 výroku byly v oddílu 3.4. Změnou - část 1 (převod do JS) popsány navržené úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem.

Věcnou změnou, bod č.54 výroku, byl oddíl přesunut do části 6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*, do odstavce s názvem Všeobecná prostorová regulace. Tato úprava byla provedena na základě sjednocení regulačních prvků pro činnost v plochách s rozdílným způsobem využití do jedné kapitoly tak, aby byla zajištěna jednoduchá orientace (v současném ÚPO byly prvky regulace uvedeny ve více kapitolách i v pojmech a jejich přesunem do části 6 tak došlo k zajištění jejich přehlednosti).

Podrobné odůvodnění v pol.2-4.

10.3.5 Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je součástí urbanistické koncepce, ale také úzce souvisí s koncepcí uspořádání krajiny. Celkově se koncepce sídelní zeleně návrhem Změny č. 5 ÚPO nemění. Pro systém sídelní zeleně platí zásady uvedené v oddílu 5.1 *Priority koncepce uspořádání krajiny* textové části ÚPO.

Bodem č.55 výroku se popisuje v oddíle 3.5 úprava názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle JS.

Věcnou změnou dochází k přečíslování oddílu z 3.5 na 3.4, a to z důvodu vypuštění oddílu 3.4 Všeobecná prostorová regulace.

10.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Bodem č.56 výroku se upravuje název části 4 a to v souladu s platnými právními předpisy. Na úvod této části je uveden stručný popis infrastruktury s výčtem ploch – bod č.57 výroku.

10.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Návrh Změny č. 5 ÚPO v zásadě nemění koncepci dopravní infrastruktury. Změnou jsou upraveny dopravní prvky s přesahem území města – je zrušena rezerva vodní cesty D-O-L a rezerva koridoru VRT je změnou převedena na návrhový drážní prvek DD2. Dopravní řešení je upravováno na lokální úrovni, kdy dochází k dílčím změnám dle aktuálních podkladů a požadavků. Změny dopravní infrastruktury jsou graficky zobrazeny ve výkrese V2.2 – *Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava*.

10.4.1.1 Úvod

Bodem č.58 výroku se popisuje jaké úpravy názvů ploch s rozdílným způsobem využití byly dle JS provedeny v článku 4.4.1.

10.4.1.2 Způsob značení koridorů

Bodem č.59 výroku se popisuje v článku 4.4.2 jak budou jednotlivé dopravní prvky popisovány v souladu s převodem do JS, je popsáno i značení dopravních prvků, které ÚP přebírá ze ZÚR MSK. Dle JS je povinnost označení dopravních prvků z nadřazené dokumentace převzít.

10.4.1.3 Širší dopravní vazby

Z hlediska širších dopravních vazeb nejsou Změnou č.5 navrženy žádné úpravy v oblasti silniční dopravy. Záměry z oblasti dopravní infrastruktury, které vymezují ZÚR MSK jsou změnou zohledněny (je zrušena rezerva vodní cesty D-O-L a rezerva koridoru VRT je změnou převedena na návrhový drážní prvek DD2). Bodem č.60 výroku se popisují úpravy textu článku 4.1.3

10.4.1.4 Doprava všeobecná

V návrhu Změny č. 5 byla prověřena aktuálnost návrhových prvků dopravní infrastruktury.

Bodem č.61 výroku je popsáno, co všechno se změnilo v souvislosti s převodem do JS – byly upraveny názvy ploch, došlo k přečíslování tabulky a k nápravě jejího nadpisu. V tabulce č.11 byl dle JS opraven první sloupec s názvy jednotlivých dopravních koridorů. Některé dopravní prvky jsou v souvislosti s upřesněním vymezení prvků dle ZÚR přejmenovány, dle standardu jsou přejmenovány i odkazy na plochy transformací, bydlení, atp.

Věcnou změnou se upravují v jednotlivých řádcích texty, které souvisí s úpravu předmětných dopravních prvků – v řádcích CPU.DK105, CPU.DK82. Pod tabulkou č.11 je navržena úprava znění odkazu pro dopravní prvky, které mají podmínku zpracování ÚS. Oprava znění vyplynula z existence vymezení podmínky ÚS nejen pro nové dopravní koridory ale i pro stávající dopravní koridory určené k rekonstrukci.

V rámci bodu č. 62 výroku se tabulka č.6 mění na č.12 územní rezervy pro dopravu všeobecnou, v souvislosti s JS se mění název dopravní plochy, v prvním sloupci se mění názvy dopravních prvků, u některých prvků se upřesňuje vymezení úseku a opravuje/upřesňuje pojmenování součástí stavby.

Věcná změna navrhuje v koridorech s využitím „Doprava všeobecná“ nový koridor rezervy R.DK188, který se dotýká možného rozšíření stávající ul. U Statku – souvisí s pol.14.

Navrhované změny jsou blíže popsány v kap. 6 *odstavec Odůvodnění jednotlivých položek změny*.

10.4.1.5 Drážní doprava

V koncepci drážní dopravy dochází ke změně převodu trasy vysokorychlostní železnice z rezervy do návrhového prvku DD2 a to v úseku od řeka Odry po hranice s Bohumínem.

Bodem č.63 a č.64 výroku se v textu článku 4.1.5 upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, v tabulce č.13 (změna z čísla 7) se mění názvy jednotlivých drážních prvků v souladu s JS a mění se čísla odkazů na tabulky - v souvislosti s navrhovým řešením tabulek.

V části 1 změny – převod do JS se plocha rezervy koridoru VRT v úseku od řeky Odry po hranici s Bohumínem mění na návrhový drážní prvek DD2 – ve výkrese označen CPZ.DD2.

Věcnou změnou se ruší text, odkazující na dokumentaci, kterou byl vymezen záměr PÚR ČR, koridor Ostrava-Svinov-Havířov-Český Těšín – ŽD9.

Dále je v řádku CPU.DZ14 ve druhém sloupci navrženo zrušení textu VZD a to z důvodu změn v území, kdy pojem VZD již není využíván a ve skutečnosti se jedná o koridor železniční vlečky.

Změnou č.5 byl vymezen nový prvek drážní dopravy CPU.DZ15, který v sobě obsahuje i návrh silniční komunikace a je součástí transformačního území T.58. Podrobný popis – viz pol.47.

Bodem č.65 výroku se popisuje úprava textu tabulky č.14 – Územní rezervy železniční dopravy, upravují se v souladu s převodem do JS názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a označení koridorů rezerv. V souladu s platnou legislativou se upravuje/upřesňuje odkaz na navazující dokumentace – ÚS a dokumentace pro rozhodování v území, které by měly zohlednit požadavky na propojení s tratěmi regionální lehké dopravy.

10.4.1.6 Tramvajová doprava

V koncepci tramvajové dopravy nedochází ke změnám.

Bodem č.66 a č.67 výroku se upravují v textu článku 4.1.6 v souvislosti s převodem do JS názvy ploch s rozdílným způsobem využití, opravuje se číslo tabulky s uvedením prvků tramvajové dopravy a označení jednotlivých prvků dopravy se uvádí do souladu s JS.

V textu článku je v souvislosti s vymezením ploch pro dopravu uveden úvod s popisem, v kterých plochách dopravy se tramvajová doprava vyskytuje. Tramvajová tratě v ÚPO jsou jednak součástí ploch „Doprava všeobecná“ -tzn. že tramvajové tratě jsou součástí silničních komunikací a jednak ploch „Doprava jiná – doprava tramvajová“ kde jsou v koridorech umístěny pouze tramvajové tratě. Nové koridory pro samostatné vedení tramvajových tratí nejsou Změnou č.5 navrhovány.

Prvek dopravy DK22 se ruší – přemísťuje se návrhem do tabulky č.9 Zastavitelné plochy pro dopravu vymezené ÚPO (bez prostorové regulace) z toho důvodu, že se nejedná o koridor dopravní stavby ale plochu určenou pro výstavbu přestupního terminálu. Návrh souvisí s úpravou dopravních prvků v lokalitě v souladu s požadavky JS a s jejich zařazením mezi prvky lokální a prvky vymezené nadřazenou dokumentací.

10.4.1.7 Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je Změnou č.5 aktualizována na základě zpracované dokumentace: *Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě*, zpracovatel MAPPA, 4/2024.

Bodem č.68 výroku se navrhuje v článku 4.1.7 úprava názvů ploch s rozdílným způsobem využití, připojuje se odkaz na výkresy, kde je koncepce řešena - nově je zpracován a součástí Změny č.5 je výkres: schéma? Návrh dopravního režimu cyklokoncepce. V požadavcích na realizaci cyklistické dopravy byla upřesněna odrážka, která se zabývá povinností umístění cyklistické dopravy do veřejného prostoru – je specifikováno umísťování stezek v přidruženém dopravním prostoru a cyklistických jízdních pruhů v hlavním dopravním prostoru.

Bodem č.69 výroku je popsána úprava tabulky č.16 koridory pro cyklistickou a pěší dopravu, kde bylo dle JS přejmenováno v prvním sloupečku tabulky označení prvků.

Věcnou změnou byl navržen nový návrhový prvek – označen CPU.DK187 a jedná se o novou cyklostezku „Zábřežka“, která by měla tvořit propojení u jezu Zábřeh na řece Odře (v současné době se musí tento neprůjezdný úsek objíždět).

Změnou byla navržena úprava cyklistického prvku rezervy R.DK56, a to z důvodu jeho nevyhovujícího vymezení a kdy na základě dokumentace *Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě* bylo navrženo jeho přemístění. Nová trasa propojuje ul. Tomkovu a Porážkovou. Podrobně v odůvodnění pol.2-6. Úpravy byly promítnuty do tabulky č.17. Řešeno bodem č.70 výroku.

10.4.1.8 Vodní doprava

Na území města je vymezena rezerva pro splavnění řeky Ostravice v úseku od Lučiny po Odru s označením R.RDV100, rezerva pro trasy D-O-L je zrušena na základě jejího vypuštění z nadřazené územně plánovací dokumentace. Nové plochy pro vodní dopravu ÚPO nevynezuje. Řešeno bodem č.71 výroku. Přejmenování prvku je v souladu s převodem do JS.

10.4.1.9 Letecká doprava

Změnou č. 5 ÚPO jsou respektována ochranná pásma letišť Ostrava/Mošnov zasahující do území města a ochranná pásma heliportů.

Bodem č.72 výroku je upřesněn název letiště v Mošnově – celý název letiště je Ostrava/Mošnov (letiště Leoše Janáčka). Doplněn je text o skutečnosti, že ÚPO nevymezuje nové plochy pro leteckou dopravu a informuje o zobrazení heliportů, které jsou v grafické části vyznačeny bodově. Doplněn je odkaz na výkresovou dokumentaci, kdy výkres O1 – Koordinační výkres je uveden v závorce – odkazuje na zakreslení ochranných pásem letecké dopravy a nově je přidán odkaz na výkres V2.2 Hlavní výkres – Výkres veřejné infrastruktury – Doprava.

10.4.1.10 Doprava jiná – doprava ostatní

V bodech č.73 a č.74 výroku se v článku 4.1.10 a kapitole 4.1.10.1 *Přestupní uzly* v souladu s převodem do JS upravují názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, mění se označení stávajících dopravních prvků.

Bodem č.75 výroku se v kapitole 4.1.10.2 *Statická doprava* upravuje znění z důvodu upřesnění dle platné legislativy v souladu s převodem do JS. Přejmenovává se označení ploch, věcnou změnou se nově vymezuje nová plocha pro výstavbu parkovacího domu Z.D6 – podrobné odůvodnění – viz pol.78 změny.

Bodem č.76 výroku se v kapitole 4.1.10.3 *Vozovny* upravuje dle JS označení ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k uspořádání zastavitelných ploch dle JS byla z návrhových ploch dopravy ostatní vytvořena tabulka č.9 – Zastavitelné plochy pro dopravu ostatní, statickou dopravu a plochy vozoven a vložena do článku 3.2.3 *Zastavitelné plochy*.

10.4.2 Technická infrastruktura

Bodem č.77 výroku je v úvodu oddílu 4.2 upřesněno jakým způsobem je zakresleno vedení tras technické infrastruktury.

10.4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Ve Změně č. 5 ÚPO není navržena změna koncepce zásobování vodou a kanalizace, je provedena aktualizace tras stávajících kanalizace a vodních zdrojů na základě aktuálních dat územně analytických podkladů – zpracováno v části 1 – převod do JS.

Bodem č.78 výroku se v čl.4.2.1 na základě aktualizace tras odpadních vod vypouští označení stok, upřesňují se místa umístění stávajících ČOV a navrhované ČOV se přesouvají do stávajících. Upřesňuje se výčet prvků odpadních vod na plochy a koridory (v souladu s JS).

Bodem č. 79 výroku se v čl.4.2.1 se mění číslo tabulky ploch a koridorů pro čerpací stanice a trasy kanalizace, v tabulce se v souladu s JS mění názvy prvků.

10.4.2.2 Zásobování elektrickou energií a telekomunikace

Návrh Změny č. 5 ÚPO respektuje koncepci zásobování elektřinou. Navrženy jsou drobné změny místních neupřesněných koridorů spočívajících ve zrušení části koridoru v Porubě a vymezení nového koridoru vedeného v Přívoze, Hrušově a Koblově.

Bod č. 80 výroku popisuje změny v čl.4.2.2, které souvisí s převodem do JS – mění názvy plochy s rozdílným způsobem využití, přečíslovává uvedený odkaz na tabulku a mění číslo odkazu na článek a upřesňuje jeho název.

Bod č.81 výroku mění v kapitole 4.2.2.1 *Trafostanice a spínací stanice* číslo tabulky a uvedené plochy pro tato zařízení jsou v souladu s převodem do JS přejmenovány.

Bod č.82 výroku mění v kap. 4.2.2.2 *Koridory pro elektrická vedení* číslo tabulky koridorů. Dále je tímto bodem stávající tabulka nahrazena novou, z důvodu jiného nezbytného uspořádání tabulky (vložení nového sloupce s označením koridoru – který byl zpracován z důvodu převodu do JS).

Věcnou změnou bylo zrušeno neupřesněné vedení E3/0083/P3/22kV/k v Porubě (koridory CNU.E3-6 a CNU.E3-6-1), v souvislosti s tím byl zrušen ještě v řádce E3/0084/P3 koridor CNU.E3-6-2 a nově byla

vymezena trasa neupřesněného vedení E3/0089/P3/110kV/k v úseku od stávající trafostanice E1/R/OVE po návrhovou trafostanici E3-TR-HRU – koridory s označením CNU.E3-9, CNU.E3-1 a CNU.E3-4-3. Podrobně v odůvodnění -pol.5.

Bodem č. 83 výroku se v kapitole 4.2.2.2 upřesňuje a doplňuje v podkapitole *Radioreleové spoje* odkaz na výkresovou dokumentaci. Trasy radioreleových spojů jsou vyznačeny ve výkrese č.V2.3 – Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování elektřinou a telekomunikace.

10.4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Návrh Změny č. 5 ÚPO respektuje koncepci zásobování plynem a teplem. Změnou se opravuje trasování vedení TP2 a TP3 a navrhuje se nová trasa pro připojení elektrárny Třebovice.

Bod č.84 výroku řeší úpravy v článku 4.2.3 s tím, že jsou upraveny dimenze jednotlivých vedení VTL, je upraveno označení vedení - v souladu s JS, je doplněna věta s informací, že ÚPO respektuje návrh rozvoje plynovodů a navrhované trasy byly uspořádány do tabulky č.21.

Věcnou změnou je vymezeno nové vedení CNU.P4 – jedná se o návrh propojení el.Třebovice s Děhylovem. Podrobné odůvodnění viz.pol4.

10.4.3 Koncepce hospodaření s komunálním odpadem

Změna č. 5 ÚPO nenavrhuje změnu stávající koncepce hospodaření s komunálním odpadem na území města. Plocha pro rozvoj skládky TKO v Hrušově byla v souladu s JS začleněna do plochy „Technická infrastruktura – nakládání s odpady“.

Věcnou změnou bylo v regulativech plochy umožněno v kategorii přípustné – umístění panelů FVE na střechách a fasádách a v kategorii podmíněně přípustné umístění fotovoltaické elektrárny na terénu v případě dokončené rekultivace, upraveném terénu a s podmínkou že bude elektrická energie využívána pro potřebu veřejného sektoru (zejména pro zařízení a stavby města).

10.4.4 Koncepce občanského vybavení

Ve Změně č. 5 ÚPO není měněna koncepce občanského vybavení městského významu. Navrženy jsou pouze změny ve způsobu využití ploch v zastavěném území, tak aby byly umožněny záměry na doplnění nebo rozšíření zařízení občanského vybavení, nebo aby zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití lépe odpovídalo současnému využití. Jedná se např. o změny ploch s využitím „Občanské vybavení všeobecné“ ve Vítkovicích, kdy jsou měněny na plochu „Smíšená obytná centrální“ – pol.42 a o plochu v Hrabůvce, kdy je funkce „Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova“ měněno na „Bydlení hromadné“ – pol.62.Změny jsou navrženy z důvodu změn v území a z důvodu možnosti účelného využívání měněných ploch.

Bodem č.86 výroku se v oddíle 4.4 na základě převodu do JS upravují názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Bodem č.87 výroku se v oddíle 4.4 na základě převodu do JS upravuje označení zastavitelných ploch a z důvodu přeskupení jednotlivých funkčních ploch se doplňuje výčet zastavitelných ploch pro způsob využití občanské vybavení (plochy pro sport a pro rozvoj hřbitovů).

Věcnou změnou se přidává nově vymezená plocha pro sportovní aktivity Z.O29 v Bartovicích, určená pro pro bikros a pumptrack, která nabídne obyvatelům města plochy se sportovními aktivitami. Podrobné odůvodnění – viz.pol.14 změny.

10.4.5 Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství se ve Změně č. 5 ÚPO nemění. Na území města nadále zůstávají vymezeny stávající významné plochy veřejných prostranství. V souladu s převodem do JS však funkční plochy, které byly v ÚPO po Změně 4a součástí této kategorie – např. Parky a Hřbitovy, byly přesunuty dle jejich charakteru do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové plochy s využitím „Veřejná prostranství všeobecná“ nejsou vymezeny. Jejich vymezení je zajištěno u velkých zastavitelných ploch prostřednictvím podmínky zpracování územní studie, která vymezí tento prostor v rámci řešeného území.

Bodem č. 88 výroku se v souladu s převodem ÚP do JS upravuje text oddílu 4.5 *Koncepce veřejných prostranství*.

10.4.6 Koncepce zelené infrastruktury

Koncepce zelené infrastruktury byla doplněna na základě zajištění souladu s platnými právními předpisy. Jedná se o popis, co to zelená infrastruktura je, které plochy jsou pro ni využitelné a jaký je jejich účel. Byly popsány nosné a podpurné prvky zelené infrastruktury a způsob jejich uplatnění při činnosti na území města. Popsáno v bodě č.89 výroku.

10.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh Změny č. 5 ÚPO nemění koncepci uspořádání krajiny stabilizovanou v ÚPO, principy koncepce uspořádání krajiny jsou zachovány. Navrženy jsou pouze dílčí úpravy související s některými změnovými položkami – zejména změny funkčního využívání ploch, rozšiřování funkčních ploch a další. Významné změny v koncepci uspořádání krajiny jsou navrženy na území Vítkovic – v lokalitě mezi ul. Ruská, Závodní, Erbenova, Kotěrova, Šalounova a sportovním areálem z jihu (pol.47), dále se jedná o lokalitu ve Staré Bělé – plocha mezi ul. Junáckou a Plzeňskou (pol.10), dále plocha změny v Bartovicích - v okolí ul. Bartovické (pol.14) a změna plochy haldy Emy na Slezské Ostravě. Dále se jedná změny drobného rozsahu – zejména o nové zastavitelné plochy pro bydlení. Úpravy jsou vyznačeny ve výkrese V2.1 – *Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny*.

Navržená řešení změny v krajině po Změně č.5 nadále obsahují podmínky plošného a prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které jsou s přihlédnutím k dochovanému krajinnému rázu územním plánem dotčeného území dostatečné k zajištění ochrany krajinného rázu v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. a jsou tudíž **dohodnutými podmínkami ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.**

Body č. 90 a č.91 výroku se upravují a upřesňují jednotlivé typy krajin – např. k plochám průmyslových areálů se přidává text, upřesňující že součástí této plochy jsou i obchodní centra a plochy technické infrastruktury. Ve výkrese jsou takto plochy vyznačeny, jedná se pouze o upřesnění v textu. Dále se dle platné legislativy upravují pojmy a jsou navrženy drobné úpravy pro zpřesnění využití jednotlivých ploch krajiny.

Věcnou změnou se navrhuje doplnění - *v plochách dopravní infrastruktury a plochách rekultivačních* pro plochy stabilizované upřesnění zásady činnosti a to doplněním bodu 2), kterým je stanovena povinnost v plochách rekultivací zachovat a udržovat zeleň do doby návrhu nového využití ploch.

10.5.1 Územní systém ekologické stability krajiny

Návrh Změny č. 5 ÚPO respektuje na celém území prvky územního systému ekologické stability. ÚSES je zobrazen ve výkresech V2 – *Hlavní výkres – urbanistická koncepce*, V2.1 – *Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny*, O1 – *Koordinační výkres* a V3 – *Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace*, kde jsou znázorněny nefunkční části ÚSES.

V rámci převodu ÚP do jednotného standardu byly nefunkční prvky ÚSES v zastavěném území zobrazeny jako transformační plochy - tabulka č.1 – Plochy transformační vymezené v ÚPO, plochy T.39 - T.52, v nezastavěném území jako plochy změn v krajině – Tabulka č.10 – Plochy změn v krajině vymezené ÚPO. Označení jednotlivých prvků ÚSES bylo zachováno.

Body č.92, 93, 94 a 95 výroku popisují úpravy v oddíle 5.3 a článku 5.3.1, kterými se upravuje znění textu v souvislosti s převodem do JS a další navrhované z důvodu souladu s platnými právními předpisy (úpravy pojmu z místní na lokální, vypuštění odkazu na podrobnost DÚR, zrušení textu odkazujícího na interakční prvky). Výpis prvků ÚSES byl formálně upraven do tabulky -Tabulka č.22 – Výpis prvků Územního systému ekologické stability, u nadregionálních a regionálních prvků je uvedeno jejich označení dle ZÚR MSK.

10.5.2 Krajinný ráz

Návrh Změny č. 5 ÚPO nemění významným způsobem podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách. Návrh Změny č. 5 ÚPO navrhuje upravit zásady prostorové regulace a objemové přiměřenosti navrhované zástavby v případě některých zastavitelných ploch, kde se mění výšková regulace, velikost zastavěné plochy jednou budovou hlavního využití a rovněž se upravuje index zastavění.

Prostorová regulace se nemění u transformačních ploch. Návrh prostorové regulace u nových transformačních ploch vychází z dané charakteristiky plochy a okolní zástavby. Navrženy byly tyto transformační plochy – T.53, T.54, T.55, T.56, T.57, T.58, T.59 a T.60. Jedná se především o změny stávajících ploch s výrobou na plochy s novou městotvornou funkcí. Nejvýznamnější novou transformační plochou je plocha T.58, která má navrženy tři funkční plochy – „Smíšená obytná městská“, „Smíšená obytná centrální“ a „Smíšená výrobní všeobecná“. Návrh zohlednil požadavky na cílový stav v tomto území, kde má být vytvořeno nové městské centrum. Umožňuje i výstavbu dominantních objektů – na základě zpracování územní studie. Podrobně je popsáno v odůvodnění pol.č.47. Změny jsou zobrazeny v Tabulce č. 1 – Plochy transformační vymezené ÚPO a Tabulce č.1a – Prostorová regulace pro plochy přestavby.

Pro zastavitelné plochy bydlení zůstávají kódy prostorové regulace bez větších změn; nově je navrženo 8 nových ploch, které využívají stávající kódy prostorové regulace a pro plochu Z.B248 je navržen nový kód prostorové regulace z důvodu možnosti umístění plošně většího objektu.

Změny jsou zobrazeny v Tabulce č. 2 – Zastavitelné plochy bydlení vymezené ÚPO a Tabulce č.2a – Prostorová regulace pro plochy bydlení.

Pro zastavitelné plochy se smíšeným obytným využitím jsou kódy prostorové regulace téměř shodné. Upraven je kód prostorové regulace v ploše Z.S14, která je z důvodu možnosti zvýšení hladiny zástavby rozdělena změnou na dvě plochy – Z.S14a a Z.S14b, kdy každá plocha má rozdílný kód prostorové regulace. Plocha umístěna blíže k ul. Opavské má možnost zvýšení výškové hladiny z původních 4 NP na 7NP. Podrobné řešení prostorového řešení bude navrženo zpracování územní studie. Nově byla navržena zastavitelná plocha Z.S16, která je rovněž z důvodu výškového uspořádání členěna na dvě části – Z.S16a a Z.S16b. pro tuto plochu jsou navrženy nové kódy prostorové regulace odpovídající požadovanému charakteru zástavby.

Podrobně je popsáno v odůvodnění pol.č.10 a 12. Změny jsou zobrazeny v Tabulce č. 3 – Zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené ÚPO a Tabulce č.3a – Prostorová regulace pro plochy smíšené obytné.

Pro zastavitelné plochy pro občanské vybavení se kódy prostorové regulace nemění. Nově je vymezena plocha Z.O29 v Bartovicích, pro kterou byl navržen s ohledem na umístění plochy kód prostorové regulace stávající, který nejlépe zohledňuje požadavky i možnosti uspořádání plochy.

Nová plocha pro sport byla vymezena v Heřmanicích – jedná se pouze o změnu využití stabilizované plochy.

Podrobně je popsáno v odůvodnění pol.č.14 a 57. Změny jsou zobrazeny v Tabulce č. 4 – Zastavitelné plochy pro občanské vybavení vymezené ÚPO a Tabulce č.4a – Prostorová regulace pro plochy občanského vybavení.

Pro zastavitelné plochy pro rekreaci se kódy prostorové regulace nemění. V souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu byly vymezeny zastavitelné plochy s využitím „Rekreace v zahrádkářských osadách“. Nejedná se o nově vymezené plochy, ale nápravu stavu, kdy plochy určené pro zahrádky byly v ÚPO vymezeny jako plochy s funkcí určenou pro „Individuální rekreace – zahrady“, ale byly vymezeny mimo zastavěné území. Pro tyto plochy byl navržen kód prostorové regulace 2, který omezil zastavěnou plochu objektu a výšku staveb. Nově je vymezena plocha Z.R42 v Martinově, pro kterou byl využit stávající koeficient prostorové regulace.

Podrobně je popsáno v odůvodnění pol.č.67. Změny jsou zobrazeny v Tabulce č. 5 – Zastavitelné plochy pro rekreaci vymezené ÚPO a Tabulce č.5a – Prostorová regulace pro plochy rekreace.

Pro zastavitelné plochy zeleně se kódy prostorové regulace nemění. Nové plochy nejsou vymezeny. Změny jsou zobrazeny v Tabulce č. 6 – Zastavitelné plochy pro plochy zeleně vymezené ÚPO a Tabulce č.6a – Prostorová regulace pro plochy zeleně.

Pro zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se kódy prostorové regulace nemění. Pouze u ploch určených pro výrobu z obnovitelných zdrojů se odstraňuje maximální index zastavění a to z důvodu souladu s platnými právními předpisy. Nově se změnou nová plochy pro výrobu nevymezuje, jedna plocha mění využití – plocha Z.V27 ve Staré Bělé je změnou navržena pro nové využití a to pro plochu bydlení Z.B255 a pro plochy smíšené obytné Z.S16a a Z.S16b.

Změny jsou zobrazeny v Tabulce č. 7 – Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů vymezené ÚPO a Tabulce č.7a – Prostorová regulace pro plochy výrobu a skladování a plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů .

Pro zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu se kódy prostorové regulace nemění. Převodem do JS byla vytvořena samostatná tabulka pro plochy TI a ke stávajícím plochám TI byla přidána nově plocha skládky TKO Z.T3, která dle kategorií standardu patří do této skupiny. Jedná se o plochu bez kódu prostorové regulace (z důvodu využití plochy).

Změny jsou zobrazeny v Tabulce č. 8 – Zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu vymezené ÚPO a Tabulce č.8a – Prostorová regulace pro plochy technické infrastruktury.

Pro zastavitelné plochy dopravy nejsou kódy prostorové regulace stanoveny. Jedná se o návrhové dopravní plochy, které byly v souvislosti s převodem do JS uspořádány do tabulky a přiřčeny do článku 3.2.3 Zastavitelné plochy. Ostatní dopravní prvky – koridory jsou v části 4. Nově byla vymezena plocha Z.D6 na Dubině, která bude využita pro výstavbu parkovacího domu s doplňkovými službami pro veřejnost. Prostorová regulace objektů v těchto plochách je určena regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a s použitím zásad Všeobecné prostorové regulace uvedené v na úvodu části 6 *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Změny jsou zobrazeny v Tabulce č. 9 – Zastavitelné plochy pro dopravu vymezené ÚPO.

Bodem č.96 výroku je v článku 5.4.1 *Podmínky ochrany v zastavěném území a zastavitelných plochách* nahrazen pojem přestavba pojmem transformační – jedná se změnu z důvodu převodu ÚP do JS.

Bodem č.97 výroku se popisuje úprava v článku 5.4.1 a to odkazu na zásady prostorového uspořádání, které je věcnou změnou řešeno tak, že veškeré regulace týkající se ploch s rozdílným způsobem využití jsou včleněny do části 6, podkapitoly Všeobecná prostorová regulace s jednotlivými body zásad regulace.

Bodem č.98 výroku se v textu v článku 5.4.2 *Podmínky ochrany míst krajinného rázu* upravuje jeho znění v souladu s platnými právními předpisy.

10.5.3 Prostupnost krajiny

Bodem výroku č.99 se v textu oddílu 5.5.*Prostupnost krajiny* upřesňuje v souladu s platnými právními předpisy - odkaz na povolování stavební činnost.

10.5.4 Funkční členění nezastavěné krajiny

Změna ÚPO respektuje navržené členění krajiny.

Bodem č. 100 výroku se upravuje znění textu oddílu 5.6 *Funkční členění nezastavěné krajiny* na základě platných právních předpisů (SZ), součástí je i úprava znění vymezení nezastavěného území.

V souladu s JS se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v krajině (jedná se o plochy Zeleň krajinná, Lesní všeobecné, Trvalé travní porosty, Orná půda).

Boby č. 101, 102, 103 a 104 výroku se upravují názvy jednotlivých článků 5.6.1, 5.6.2, 5.6.3 a 5.6.4, které jsou tvořeny názvy přírodních ploch.

10.5.5 Ložiska nerostných surovin

Změna ÚPO respektuje vymezená ložiska nerostných surovin.

Bod č.105 výroku upravuje text oddílu 5.7 *Ložiska nerostných surovin* v souladu s aktuálním stavem, vypuštěn je odkaz na kapitolu odůvodnění, který do výrokové části nepatří a v čl.5.7.3 *Těžba nerostných surovin* se nahrazuje slovo přestavbu slovem transformační v souladu s převodem do JS.

Bodem č.106 výroku je v článku 5.7.3 *Těžba nerostných surovin* upraven věcnou změnou stávající text. Návrh změny byl proveden v souladu se zohledněním skutečného stavu v území, na základě potřeby aktualizovat informace o těžbě černého uhlí, aktuálním využívání ploch odvalů a v souvislosti s tím informovat o podpovrchové těžbě a využívání důlních plynů.

Zakresleno ve výkrese O1 – Koordinační výkres (chráněná ložisková území, dobývací prostory).

10.5.6 Území určená k rekreaci

Koncepce řešení území určených pro rekreaci není Změnou č.5 měněna. V Ostravě jsou pro rekreaci využívány tyto plochy s rozdílným způsobem využití: Občanské vybavení sport, Rekreace jiná – volný čas, Rekreace jiná – ZOO, Rekreace individuální, Rekreace v zahrádkářských osadách, Zeleň parková a parkově upravená, Lesní všeobecné, Trvalé travní porosty, Zeleň krajinná, Vodní a vodohospodářské všeobecné. Jedná se o plochy nabízející rekreaci na soukromých pozemcích i v plochách veřejných. Vymezení konkrétních ploch je uvedeno v tabulkách č.4, 5 a 6 v článku 3.2.3 *Zastavitelné plochy*. Způsob využití jednotlivých ploch pro rekreaci je v jejich regulativech – část 6 *Podmínky využití ploch a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*.

Bodem č.107 výroku se v oddíle 5.8.upravují názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle JS, bodem č.108 výroku se věcnou změnou upravují odkazy na tabulky, kde jsou plochy pro rekreaci uvedeny a na základě aktualizace a skutečného stavu v území se upravuje název ostravského výstaviště, které je dnes nazýváno Černá louka, pro pořádání výstav již slouží pouze jeden objekt v areálu – pavilon A.

10.5.7 Protipovodňová ochrana

Koncepce řešení navrhovaných protipovodňových úprav není Změnou č.5 měněna. Návrhové prvky pro protipovodňová, ekologická a stabilizační opatření jsou uvedena v tabulce č.23, dle JS jsou změněna označení jednotlivých prvků. Pro rezervu vymezenou pro protipovodňové opatření byla vytvořena nová tabulka – Tabulka č. 24 – Rezervy pro protipovodňová, ekologická a stabilizační opatření. Nové prvky protipovodňové opatření Změna č.5 nenavrhuje.

Návrh změn je popsán v bodech č.110 a 111 výroku.

10.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Bodem č.112 výroku byl v souladu s vyhláškou upraven nadpis části 6 textu. V úvodním textu byl doplněn požadavek, že v jednotlivých funkčních plochách by měla být činnost řešena v souladu se zajištěním využití zelené infrastruktury, dochází k úpravě pojmů v souladu s převodem na JS, upravuje se text v souladu s platným SZ a mění se v souladu s aktualizací číslování tabulek (zejména při odkazech v textu).

Obecně lze konstatovat, že Změnou č.5 nebyly podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití výrazně měněny, pouze u některých z ploch byly doplněny a upřesněny regulativy tak, aby splňovaly požadavky na možné činnosti v těchto plochách.

Změna navrhla sjednocení všech regulativů, které se vyskytovaly v textu ÚPO v pojmech, v oddílu 3.4 *Všeobecná prostorová regulace* a v části 6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*.

Jsou tak komplexně řešeny veškeré regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Některé regulativy jsou uvedeny v části 6 jako všeobecné regulativy a některé, související přímo s vybranou plochou s rozdílným způsobem využití, jsou uvedeny u této plochy. U některých ploch jsou doplňovány popř.upřesňovány regulativy nad rámec současných zásad. Doplnění je navrženo věcnou změnou z důvodu požadavků některých dotčených orgánů hájit veřejné zájmy popř. se jedná o doplnění z hlediska přehlednosti a jednotnosti uvést všechny regulativy spjaté s plochou v jedné „kartě“ (tabulce). Tato úprava by měla zpřehlednit podmínky a regulativy v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, zjednodušit tak orientaci pro uživatele ÚPO. Formálně jsou regulativy zapracovány do tzv.“karet“-tzn.to co bylo v textu s rozdělením na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné s odrážkami je formálně upraveno do „karet“ (tabulek). Ke každé ploše s rozdílným způsobem využití je přidán nový řádek s prostorovou regulací. U některých ploch s rozdílným způsobem využití došlo k upřesnění, popř. byl přidán nový text.

Upraven je úvod této části – jsou zde shrnuty veškeré dostupné zásady prostorové regulace a podmínky pro stavební činnost na území města.

Ponechán je text, který popisuje kategorie využití ploch – hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Na konec úvodu je vložen seznam ploch s rozdílným způsobem využití dle JS, které jsou v ÚPO obsaženy.

V bodě č.113 výroku je uvedeno nové znění úvodu části 6.

Jedná se o úvodní text (úprava původního), podkapitola Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu je převzata z oddílu 3.4 textu ÚPO. V této podkapitole došlo k upřesnění a v souvislosti s přeskupením prostorových regulativů úpravě znění závěrečného textu:

Text „Maximální index zastavění nesmí překročit v plochách způsobu využití Bydlení a Občanské vybavení a u ploch smíšeného způsobu využití „Smíšené obytné“ $I_z=0,50$ (podmínka se nevztahuje na plochy kompaktní městské zástavby, viz grafická část – Hlavní výkres - Koncepce uspořádání krajiny a na plochy zastavované budovami občanského vybavení, u kterých není potřeba na přilehlých plochách vymezovat nezastavěná volná prostranství (např. u staveb obchodních, zdravotnických, školských, administrativních nebo kulturních.“ byl nahrazen novým textem: „a nesmí být překročen maximální index zastavění stanovený pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití“. Původní text již nebyl plně kompatibilní s nově vytvořenou strukturou využití prostorových regulativů, a to jak všeobecných tak i těch uvedených na jednotlivých kartách/tabulkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále jsou v úvodu uvedeny zásady pro stavební činnost na území města v podkapitole: Všeobecná prostorová regulace, která obsahuje 10 zásad pro využití území a prostorové uspořádání staveb (některé body převzaty z oddílu 3.4 - bod 1, bod 2, bod 5, bod 7, bod 3 byl součástí části 6, některé vloženy nově – bod 4, bod 5, bod 10 – doplnění stávajících zásad, bod 6, bod 8 a bod 9 – byl vytvořen nově poskládáním pravidel pro zástavbu a pojmů.

Nově se věcnou změnou v bodě 2 přidává k plochám, pro které je stanoven index zastavění plocha s využitím „Rekreace individuální“, se stanovením max.koeficientu zastavění 0,30 a to z důvodu regulace zástavby v těchto plochách. Index je zpracován z důvodu regulace míry zahuštění v plochách rekreace s cílem, zachovat maximum plochy využitě jako zahrady a plochy sloužící k rekreaci.

K bodu 5 byla věcnou změnou doplněna zásada pro umísťování koncentrované zástavby v zastavitelných plochách pro bydlení. Podrobně – viz pol.2-4 odůvodnění.

Bodem 6 byla uvedena informace o zásadách na řešení parkování a odstavování.

Bod 8 je nově zpracován s ohledem na požadavky zachování kulturních hodnot v území a určuje rovněž podmínky pro možnost umístění solárních a fotovoltaických panelů na kulturních památkách a objektech v území s památkovou ochranou. Podrobně – viz. kap.6, bod 3 odůvodnění a viz Splnění dalších pokynů na zpracování změny územního plánu v odůvodnění.

Bod 9 popisuje stanovení výškové hladiny objektů v jednotlivých funkčních plochách. Zásady nejsou nově vytvořeny, jen jsou seskupeny všechny informace a zásady vztahující se k tomuto problému do jednoho bodu – např. s využitím pojem nadzemní podlaží. Výšková hladina je v ÚPO stanovena počtem podlaží, kdy v ÚPO je stanovena výška 1NP – bodem je upřesněno, že toto vymezení nestanovuje počet podlaží objektu, ale určuje jeho max. výšku bez ohledu na počet podlaží.

Bodem 10 jsou stanoveny podmínky pro ochranu vymezených koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Možné umístění staveb v těchto koridorech by mohlo do budoucna způsobit ztížení popř. znemožnění jejich realizace. Proto je nutné vymezené koridory i s jejich šířkami chránit.

Bodem č.114 výroku se do úvodní části přidává seznam ploch vymezených v ÚPO. Výčet je uveden z důvodu zpřesnění a zajištění přehlednosti vymezených ploch.

Body č.115 a č.116 výroku se v oddílu 6.1 *Plochy bydlení a 6.1.1 Bydlení individuální* upravují v souvislosti s převodem do JS názvy ploch s rozdílným způsobem využití, v souvislosti s výškovou hladinou bytových domů, které lze v ploše BI v podmíněně přípustném využití umístit se upřesňuje jejich výška – jedná se o bytové domy o 3 NP (namísto specifikace do 3NP), bytové domy do 2NP lze umístit v ploše BI v kategorii přípustného využití.

Bodem č.117 výroku je znázorněna karta/tabulka plochy s využitím „Bydlení individuální“.

Text karty využívá stávající znění, nově je doplněno v hlavním využití výškové omezení zástavby RD. V podmíněně přípustném využití v první odrážce se doplňuje odkaz na Pravidlo pro umístění bytových domů (dále jen BD) – odkaz je uveden z důvodu komplexního výčtu podmínek pro umístění BD do plochy s RD.

Text Pravidla pro navýšení zastavěné plochy hlavní budovou je upraven – původní text, kterým bylo umožněno u rodinných domů navýšení zastavěné plochy a vyskytoval se u více ploch s rozdílným způsobem využití, byl zjednodušen a uveden u ploch s rozdílným využitím, pro které byl původně určen.

Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávající regulativy předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby. Jedná se o texty převzaté ze znění ÚPO po Změně

4a. Nově je u výškového omezení specifikována výška zástavby navazujícího území na plochu BI – bylo navrženo výškové omezení „vysokopodlažní zástavby“ na 4NP – přechod mezi zástavbou rodinných domů a zástavbou o výšce vyšší než 4NP navazujícího území.

Bodem č.118 a č.119 výroku se v textu článku 6.1.2 Bydlení hromadné upravuje v souladu s převodem do JS názvosloví jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a věcnou změnou jsou stávající regulativy uspořádány do karty/tabulky:

Text karty využívá stávající znění, text Pravidla pro navýšení zastavěné plochy hlavní budovou je upraven – původní text, kterým bylo umožněno u rodinných domů navýšení zastavěné plochy hlavní budovou je upraven – původní text, kterým bylo umožněno u rodinných domů navýšení zastavěné plochy a vyskytoval se u více ploch s rozdílným způsobem využití, byl zjednodušen a uveden u ploch s rozdílným využitím, pro které byl původně určen.

Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaté ze znění ÚPO po Změně 4a.

Body č.120, č.121 výroku v textu oddílu 6.2 *Plochy smíšené* a článku 6.2.1 *Smíšené obytné centrální* upravuje v souladu s převodem do JS názvosloví jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a věcnou změnou jsou bodem č.122 výroku stávající regulativy uspořádány do karty/tabulky:

Text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaté ze znění ÚPO po Změně 4a.

Body č.123 a č.124 výroku v textu článku 6.2.2 *Smíšené obytné městské* upravuje v souladu s převodem do JS názvosloví jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, text Pravidla pro navýšení zastavěné plochy hlavní budovou je upraven – původní text, kterým bylo umožněno u rodinných domů navýšení zastavěné plochy hlavní budovou je upraven – původní text, kterým bylo umožněno u rodinných domů navýšení zastavěné plochy a vyskytoval se u více ploch s rozdílným způsobem využití, byl zjednodušen a uveden u ploch s rozdílným využitím, pro které byl původně určen.

Věcnou změnou jsou stávající regulativy uspořádány do karty/tabulky:

Text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaté ze znění ÚPO po Změně 4a.

Bodem č.125 výroku se v oddíle 6.3 *Plochy rekreace* upravuje v souladu s převodem do JS názvosloví jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Body č.126 a č.127 se v článku 6.3. *Rekreace jiná – volný čas* upravuje v souladu s převodem do JS názvosloví předmětné plochy.

Věcnou změnou jsou stávající regulativy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaté ze znění ÚPO po Změně 4a.

Bodem č.128 výroku je v článku 6.3.2 *Rekreace jiná – ZOO*, provedena úprava názvů v souladu s JS a pozměněn byl text podkapitoly Slouží – kdy dle zásad JS byla upřesněna specifikace této plochy, funkce plochy pro relaxaci, oddech a poznávání návštěvníků byla upřednostněna. Ostatní výčet využití byl zachován. Věcnou změnou bodem č.129 výroku jsou stávající regulativy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaté ze znění ÚPO po Změně 4a.

Body č.130 a 131 výroku je v článku 6.3.3 *Rekreace individuální*, provedena úprava názvů v souladu s JS, věcnou změnou je v kategorii přípustné využití doplněna zásada pro činnosti v případě, že je v ploše „Rekreace individuální“ vymezen ÚSES. Dále jsou stávající regulativy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaté ze znění ÚPO po Změně 4a, nově je uplatněn max. koeficient zastavění (z důvodu zachování volné

zástavby, využití ploch přednostně pro zahrady, k rekreaci. Koeficient má zabránit do budoucna nepřiměřenému zahuštění zástavby.)

Body č.132 a 133 výroku je v článku 6.3.4 *Rekreace v zahrádkářských osadách* provedena úprava názvů v souladu s JS, dále je v podkapitole Slouží upřesněno využití a účel předmětné plochy a v Přípustném využití se v souladu s JS přidává nová odrážka, která umožňuje v této ploše umístění veřejných prostranství, zeleně a vodních ploch. Jedná se pouze o doplnění výčtu možného využití plochy. Věcnou změnou je v kategorii podmíněně přípustné využití doplněna zásada pro činnosti v případě, že je v ploše „Rekreace v zahrádkářských osadách“ vymezen ÚSES. Dále jsou stávající regulativy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a.

Bodem č.134 výroku je v oddíle 6.4 *Plochy občanského vybavení* provedena úprava názvů v souladu s JS, dále je upřesněno využití – přidáním činnosti v oblasti pohřebnictví a rovněž výčet ploch občanského vybavení byl uveden do souladu s kategoriemi ploch JS.

Body č.135 a č.136 výroku je v článku 6.4.1 *Občanské vybavení sport* provedena úprava názvů v souladu s JS, věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a.

Bodem č.137 výroku je v článku 6.4.2 *Občanské vybavení všeobecné* provedena úprava názvů v souladu s JS, věcnou změnou je do podkapitoly Hlavní využití doplněn text umožňující v ploše občanského vybavení umístit i objekty a zařízení pro vědu a výzkum, které nejsou součástí vědeckotechnologických parků, jedná se o rozlohou menší areály nebo samostatné objekty, které nepodléhají zařazení do ploch s využitím „Občanské vybavení jiné – věda a výzkum“. Dále jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a.

Body č.138 a č.139 výroku je v článku 6.4.3 *Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova* provedena úprava názvů v souladu s JS, věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a.

Body č.140 a č.141 výroku je v článku 6.4.4 *Občanské vybavení veřejné – zdravotní služby* provedena úprava názvů v souladu s JS, věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a.

Bodem č.142 výroku je v článku 6.4.5 *Občanské vybavení jiné – věda a výzkum* provedena úprava názvů v souladu s JS, věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. V kategorii *Hlavní využití* je doplněn výčet staveb a zařízení, které je možné v ploše umístit z hlediska jejich nálně. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a.

Bodem č.143 výroku je v článku 6.4.6 *Občanské vybavení hřbitovy* provedena úprava názvů v souladu s JS, věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a.

Bodem č. 144 výroku je v oddílu 6.5 *Plochy veřejných prostranství* provedena úprava názvu v souladu s JS, dále je upraven text druhého odstavce úvodu, který popisuje změny provedené v této kategorii využití provedené v souladu s JS, a vymezuje pouze jednu plochu s rozdílným způsobem využití – plochu „Veřejná prostranství všeobecná“. Věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. V poslední řádce karty/tabulky je uvedena informace, že v ploše není stanovena plošné ani výškové omezení zástavby, ale že pro činnost platí zásady Všeobecné prostorové regulace. Uvedením informace je tak dodržen jednotný formální styl uspořádání karet/tabulek ploch s rozdílným způsobem využití.

Bodem č.146 výroku je v oddílu 6.6 *Plochy výroby a skladování* provedena úprava názvů v souladu s JS, Nově je do skupiny ploch výroby přidána plocha s využitím „Výroba zemědělská a lesnická“.

Bodem č.147 výroku je článku 6.6.1 *Výroba lehká* provedena úprava názvů v souladu s JS, věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a. U plochy výroby lehké nejsou pro stabilizované plochy stanoveny plošné ani výškové regulativy, pro zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce č. 7 a 7a.

Body č.148 a č.149 výroku je v článku 6.6.2 *Výroba těžká a energetika* provedena úprava názvů v souladu s JS a dále je upřesněn výčet činností možných v této ploše v Hlavním využití. Dle JS jde o doplnění činností zaměřených na energetické stavby a zařízení.

Věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a. U plochy výroby těžké a energetiky nejsou pro stabilizované plochy stanoveny plošné ani výškové regulativy, pro zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce č. 7 a 7a.

Body č.150 č.151 výroku je v článku 6.6.3 *Výroba zemědělská a lesnická* provedena úprava názvů v souladu s JS. Regulativy plochy byly do kategorie výroby převedeny z oddílu 6.8 Plochy zemědělské.

Věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a. U plochy zemědělské a lesnické nejsou pro stabilizované plochy stanoveny plošné ani výškové regulativy, pro zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce č. 7 a 7a.

Body č.152 č.153 výroku je v článku 6.6.4 *Výroba energie z obnovitelných zdrojů* provedena úprava názvů v souladu s JS. V pravidlech pro umístění FVE je v bodě 4) vypuštěn text „v dalším stupni“ z důvodu postupu zpracování dokumentace pro záměr dle SZ.

Věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a. Z důvodu platných právních předpisů je zrušen max.koeficient zastavění 0,85.

Body č.154 a č.155 výroku je v oddíle 6.7 *Plochy smíšené výrobní* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. V části převodu textu do JS bylo ještě upraveno znění Pravidla pro navýšení zastavěné plochy budovami.

Vzhledem ke stejnému formálnímu způsobu uspořádání řazení oddílů a článků je vytvořen článek 6.7.1 *Plochy smíšené výrobní*.

Věcnou změnou jsou stávající regulativy předmětné plochy uspořádány do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Z důvodu způsobu využití ploch smíšené výrobní bylo Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami zrušeno. V ploše určené nerušící výrobě, službám a občanskému vybavení není reálné a žádoucí, aby plochy rodinných domů byly v této ploše navyšovány. Poslední řádek karty/tabulky je výčtem stávajících regulativů předmětné plochy uspořádaných v jednotném stylu do plošného a výškového omezení zástavby, které jsou převzaty ze znění ÚPO po Změně 4a. U plochy

smíšené výrobní všeobecné nejsou pro stabilizované plochy stanoveny plošné ani výškové regulativy, pro zastavitelné plochy jsou uvedeny regulativy v tabulce č. 1 a 1a.

Body č.156 a č.157 výroku je v oddíle 6.8 *Plochy zemědělské* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. Součástí oddílu 6.8 v souladu s JS jsou plochy „Orná půda“ a „Travé travní porosty“.

Věcnou změnou je v článku 6.8.1 *Orná půda* provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy s využitím „Orná půda“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.158 a č.159 výroku je v článku 6.8.2 *Trvalé travní porosty* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS.

Věcnou změnou je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy s využitím „Trvalé travní porosty“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Bodem č.160 výroku je v oddílu 6.9 *Plochy lesní a plochy zeleně* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. Je uveden výčet ploch této kategorie.

V článku 6.9.1 *Lesní všeobecné* je provedena úprava názvů a pojmů, doplnění možného přípustného využití (prvků ÚSES v ploše lesa) v souladu s převodem do JS. Upřesňuje se rovněž jaký projektant může zpracovávat územní studie, které se nachází v lesním prostředí a v ÚSES.

Bodem č.161 výroku 6.9.1 *Lesní všeobecné* je věcnou změnou provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy s využitím „Lesní všeobecné“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.162 a č.163 výroku je v článku 6.9.2 *Zeleň parková a parkově upravená* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. Upřesňuje se rovněž jaký projektant může zpracovávat územní studie, které se nachází v ploše parků a v ÚSES.

Věcnou změnou je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy s využitím „Zeleň parková a parkově upravená“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.164 a č.165 výroku je v článku 6.9.3 *Zeleň krajinná* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. V kategorii Přípustné využití se doplňuje nová odrážka, kterou je možné v ploše krajinné zeleně vést prvky ÚSES, upřesňuje se rovněž jaký projektant může zpracovávat územní studie, které se nachází v ploše krajinné zeleně a v ÚSES.

Věcnou změnou je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy s využitím „Zeleň krajinná“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.166 a č.167 výroku je v článku 6.9.4 *Zeleň ochranná a izolační* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. V kategorii Přípustné využití se doplňuje nová odrážka, kterou je možné v ploše ochranné a izolační zeleně vést prvky ÚSES.

Věcnou změnou je do kategorie Podmíněně přípustné využití doplněna podmínka, která zakazuje v případě trasování prvků ÚSES v této ploše umístění staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití do těchto ploch. Dále je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy s využitím „Zeleň ochranná a izolační“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.168 a č.169 výroku je v oddíle 6.10 *Plochy vodní a vodohospodářské* a v článku 6.10.1 *Vodní a vodohospodářské všeobecné* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS, rovněž je text uveden do souladu s platným SZ. V kategorii Přípustné využití se doplňuje nová odrážka, kterou je možné v ploše vodní a vodohospodářské vést prvky ÚSES, upřesňuje se rovněž jaký projektant může zpracovávat územní studie, které se nachází v ploše vodní a vodohospodářské a v ÚSES.

Věcnou změnou je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy s využitím „Vodní a vodohospodářské všeobecné“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.170, 171 a č.172 výroku je v oddíle 6.11 *Plochy dopravní infrastruktury* a v článku 6.11.1 *Doprava všeobecná* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS, rovněž je v textu doplněno slovo koridorů. V souvislosti JS jsou dopravní liniové prvky jsou znázorněny a pojmenovány jako koridory. Věcnou změnou je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy a koridory s využitím „Doprava všeobecná“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.173 a č.174 výroku je v článku 6.11.2 *Doprava drážní* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS, rovněž je v textu doplněno slovo koridorů. V souvislosti JS jsou dopravní liniové prvky jsou znázorněny a pojmenovány jako koridory.

Věcnou změnou je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy a koridory s využitím „Doprava drážní“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.175 a č.176 výroku je v článku 6.11.3 *Doprava jiná – tramvajová* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS, rovněž je v textu doplněno slovo koridorů. V souvislosti JS jsou dopravní liniové prvky jsou znázorněny a pojmenovány jako koridory.

Věcnou změnou je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy a koridory s využitím „Doprava jiná – tramvajová“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.177 a č.178 výroku je v článku 6.11.4 *Doprava jiná – ostatní* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS.

Věcnou změnou je provedena úprava textu v kategorii *Přípustné využití*, kdy byl doplněn regulativ umožňující v ploše dopravy ostatní umístění doplňkových služeb pro veřejnost (stravovací zařízení, drobné prodejny, veřejné WC, informace a další). Jedná se o možnost umístění těchto staveb do ploch dopravy ostatní na základě aktualizace doplňkových zařízení, kdy mnohá zařízení již v současné době jsou součástí těchto ploch. V kategorii *Podmíněně přípustné využití* je doplněn regulativ pro možnost umístění doplňkových služeb pro veřejnost v objektech nadzemních parkovišť s podmínkou jejich velikost do max. jednoho podlaží zastavěné plochy.

Doplnění těchto regulativů podpoří zajištění veřejných služeb v plochách dopravy a pro cestující zajistí potřebný komfort cestování.

Dále je věcnou změnou provedena úprava stávajících a doplněných regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy a koridory s využitím „Doprava jiná – ostatní“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Bodem č.179 výroku je v oddíle 6.12 *Plochy technické infrastruktury* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS, rovněž je v textu doplněna nová plocha - jedná se o plochu Technická infrastruktura – nakládání s odpady, která byla do ploch pro technickou infrastrukturu doplněna na základě změny kategorizace ploch dle JS (plocha nakládání s TKO byla součástí ploch rekultivačních).

Body č.180 a č.181 výroku je v článku 6.12.1 *Technická infrastruktura všeobecná* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS.

Věcnou změnou je v kategorii Podmíněně přípustné využití doplněna možnost v ploše ÚČOV umístit zařízení k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů – tedy umístění fotovoltaické elektrárny na terénu. Podrobné odůvodnění je v pol.3 odůvodnění.

Dále je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky: text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy a koridory s využitím „Technická infrastruktura všeobecná“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Bodem č.182 výroku je v oddíle 6.12 *Plochy technické infrastruktury* přidána nová plocha s rozdílným způsobem využití – jedná se o plochu „Technická infrastruktura – nakládání s odpady“. Text a regulativy této plochy byly převzaty a upraveny na základě požadavků JS, kdy z původního textu ploch rekultivačních, z textu plochy v ÚPO po Změně č.4a byla tato plocha vymezena. Plocha má stanoveny hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Vzhledem k tomu, že v zadání Změny č.5 byl požadavek na prověření možnosti umístit fotovoltaické panely či zařízení elektrárny v plochách technické infrastruktury, byly věcnou změnou upraveny regulativy této plochy, zejména v kategorii přípustného a podmíněně přípustného využití – podrobné odůvodnění v položce č.3

Dále je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky: text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy a koridory s využitím „Technická infrastruktura všeobecná“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace – řešeno bodem č.183 výroku.

Bodem č.184 výroku je v oddíle 6.13 *Plochy těžby (rekultivační)* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. Byly vytvořeny dvě plochy „Těžba jiná – rekultivace les“ a „Těžba jiná – technická rekultivace“.

Body č.185 a č.186 výroku je v článku 6.13.1 *Těžba jiná – rekultivace les* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS a do kategorie *Přípustné využití* je doplněna v souladu s JS nová odrážka umožňující umístění prvků ÚSES do lesních porostů rekultivovaných skládek.

Věcnou změnou je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy a koridory s využitím „Těžba jiná – rekultivace les“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

Body č.187 a č.188 výroku je v článku 6.13.2 *Těžba jiná – technická rekultivace* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS a do kategorie *Přípustné využití* je doplněna v souladu s JS nová odrážka umožňující umístění prvků ÚSES do lesních porostů rekultivovaných skládek.

Věcnou změnou je provedena úprava textu stávajících regulativů předmětné plochy uspořádáním do karty/tabulky:

text karty využívá stávající znění. Poslední řádek karty/tabulky je přidán z důvodu řešení jednotného stylu karet/tabulek ploch. Plochy a koridory s využitím „Těžba jiná – rekultivace les“ nemají stanoveny plošné ani výškové regulativy, platí všeobecná prostorová regulace.

10.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Návrh Změny č. 5 ÚPO doplňuje a upravuje vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout

nebo omezit. Změny se dotýkají zejména úprav názvů v souladu s převodem ÚP do jednotného standardu, popř. i vymezením nových úseků dopravních koridorů z důvodu převodu do JS.

Ve vymezení VPS a VPO dochází k aktualizaci návrhových ploch a prvků vymezených v ÚPO, z čehož vyplývá také úprava příslušných veřejně prospěšných staveb a opatření.

Věcnou změnou jsou doplněny tyto nové VPS:

- návrh dopravní stavby cyklostezky „Zábřežka“ v Zábřehu nad Odrou – viz podrobné odůvodnění pol.2-6.
- návrh drážní stavby ve spojení se silničním prvkem u transformační plochy T.58 na území Vítkovic a Zábřehu-VŽ – podrobné odůvodnění viz položka č.47 odůvodnění.
- nově byl navržen koridor pro elektrické vedení VN VT.E3 a pro vysokotlaký plynovod VT.P4 pro připojení Elektrárny Třebovice
- nově byla vymezena VPS na stávajícím odvalu/haldě Heřmanice. Tato plocha byla vymezena i jako plocha pro asanaci VA.13 – podrobné odůvodnění – viz položka č.81 odůvodnění.

Plochy pro veřejné prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci jsou zobrazeny v grafické části ve výkrese V3 – *Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace*, uvedeny jsou v příslušných tabulkách a textu části 7 výrokové části ÚPO, do kterých jsou Změnou č. 5 promítnuty navrhované úpravy. Opatření a zvláštní zájmy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu jsou změnou respektovány (kap.4 odůvodnění).

Bodem č.189 výroku je v souladu s převodem ÚP do JS upraven název části 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Bodem č.190 výroku je v oddílu 7.1 *Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS, prvek VD.DK63 je přesunut do správné kategorie silnic – tedy do kategorie silnic II.tř., koridor rezervy pro VRT byl převeden v úseku řeka Odra – hranice s městem Bohumín je převeden do návrhového prvku VD.DD2.

Věcnou změnou se v dopravních prvcích VPS upravuje vymezení dopravního návrhového koridoru CPU.DK82, který má změnou navrženou úpravu trasy, doplňuje se návrhový prvek stavby cyklostezky „Zábřežka“ v Zábřehu nad Odrou a nově byl vymezen drážní prvek VD.DZ15.

Bodem č.191 výroku je v článku 7.2.1 *Plochy pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – traťostanice a spínací stanice* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS.

Bodem č.192 výroku je v článku 7.2.2 *Veřejně prospěšné liniové stavby elektrických vedení* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS.

Věcnou změnou se v *Tabulce č. 22 -Veřejně prospěšné liniové stavby elektrických vedení* je doplněna nová trasa el.vedení E3/0089/P3/110kV/k - koridory VT.E3-4-3 a VT.E3-9, ruší se trasy el.vedení E3/0083/P3/22kV/k a E3/0084/P3/22kV/k v koridorech VT.E3-6-1 a VT.E3-6-2 v Porubě. Úpravy byly provedeny na základě požadavku správce sítí el. Vedení – podrobné odůvodnění - viz pol.4 změny.

Bodem č.193 výroku je v článku 7.2.3 *Veřejně prospěšné liniové stavby vedení zemního plynu* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. Úvodní text článku byl nahrazen novým, který lépe odpovídá obsahu kapitole a doplňuje i text, že ve vymezených koridorech nejsou navrženy zastavitelné plochy. Uvedené prvky plynových vedení byly uspořádány do tabulky č.28 – Koridory VPS pro liniové stavby vedení zemního plynu.

Věcnou změnou se v *Tabulce č. 28 -Veřejně prospěšné liniové stavby vedení zemního plynu* přidává nová trasa plynovodu. Jedná se o nové navrhované vedení VT.P4 s názvem Připojení elektrárny Třebovice. Tato úprava je provedena na základě požadavku správce plynovodní sítě. – podrobné odůvodnění – viz. položka 5 změny.

Bodem č.194 a č.195 výroku je v článku 7.2.4 *Veřejně prospěšné liniové stavby kanalizace a čerpací stanice* a v oddíle 7.3 *Veřejně prospěšné stavby a opatření ke snižování nebezpečí v území - pro zvyšování retenční schopnosti území* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. V souladu s vytvořením nových tabulek došlo k přečíslování tabulek příslušných VPS VPO.

Bodem č.196 výroku je popsáno vytvoření nového oddílu pro VPS. Jedná se o věcnou změnu, která řeší vymezení nové VPS na ploše odvalu/haldy v Heřmanicích. Byl vytvořen nový oddíl s názvem 7.4 *Veřejně prospěšné stavby a opatření ke snižování nebezpečí v území - stavba veřejné infrastruktury sloužící k ochraně obyvatelstva*. Plocha byla vymezena pod označením VN.1 jako veřejně prospěšná stavba

veřejné infrastruktury - občanského vybavení sloužícího k ochraně obyvatelstva a životního prostředí před možným ohrožením. Podrobné odůvodnění – viz položka 71 změny.

Bodem č.197 výroku je v oddílu 7.4 *Plochy pro asanaci* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS.

Věcnou změnou se ruší plocha VA.8 z důvodu již provedené asanace této plochy. Nově se doplňuje plocha asanace s označením VA.13, která je vymezena na ploše odvalu/haldy Heřmanice a to z důvodu nutnosti provedení nezbytných asanačních prací plochy, která v současné době negativně ohrožuje životní prostředí. Současně je na této ploše vymezena VPS. Podrobné odůvodnění – viz položka 71 změny.

Bodem č.198 výroku je v oddílu 7.5 *Veřejně prospěšná opatření pro realizaci prvků ÚSES* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS. Do tabulky č.23 s uvedením nefunkčních prvků ÚSES jsou vloženy nově řádky s nefunkčními prvky ÚSES nacházející se v Polance nad Odrou. Jedná se o opravu nedostatku, kdy při přípravných pracích na Změně č.5 ÚPO byl projektantem zjištěno, že v tabulce č.23 při zpracování úplného znění ÚPO po Změně č.4a tyto předmětné prvky vypadly - jedná se tedy o odstranění zjevné chyby (prvky byly uvedeny v tabulce nefunkční prvky ÚSES, ale omylem vypadly z tabulky VPO).

Bodem č.199 výroku je v oddílu 7.6 *Veřejně prospěšná opatření pro realizaci kompenzačních opatření* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS a je přečíslována tabulka v souvislosti s úpravami textové části a vytvářením nových tabulek.

Bodem č. 200 výroku je z důvodu uvedení textové části do souladu s platnou legislativou zrušena část 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

10.8 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V rámci návrhu Změny č. 5 bylo vymezené kompenzační opatření DPLX4 (původně KO4) respektováno. Bodem č.201 se v části 9 Stanovení kompenzačních opatření upravují v souladu s převodem do JS označení kompenzačního opatření, názvy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se odkaz na kap., kde jsou uvedeny regulativy plochy, kde se kompenzační opatření nachází. Zrušen je odkaz na výkres odůvodnění, kompenzační opatření je vymezeno ve výroku ve výkresech V2 – Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny a V3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

10.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V návrhu Změny č. 5 ÚPO nejsou dotčeny územní rezervy pro bydlení a občanské vybavení vymezené v ÚPO, nové nejsou vymezeny. Pouze u plochy R.S3 (původně UR.Z.4) došlo vlivem převodu do JS ke zmenšení plochy a to z důvodu vymezení zastavitelné plochy pro zahrádkové osady, která byla součástí předmětné plochy rezervy. U prvků rezervy v dopravě je zrušena rezerva pro VRT, která je v úseku od řeky Ostravice po hranici s Bohumínem převedena do návrhového drážního prvku CPZ.DD2, dál je zrušen koridor rezervy pro průplavní spojení D-O-L. Nová rezerva v dopravě je vymezena v souvislosti s řešením pol. změny č.14 v Bartovicích a to kolem ul. U Statku – R.DK188, upravena je trasa stávající rezervy pro cyklo dopravu v Moravské Ostravě – R.DK56 a to z důvodu výhodnější polohy – podrobný popis v pol.2-6 změny.

Body č. 202 a č.203 výroku je v části 9 *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS a v souladu s platnou legislativou a jsou přečíslovány tabulky v souvislosti s úpravami textové části a vytvářením nových tabulek. Přidán je odkaz na rezervu pro protipovodňová opatření včetně odkazu na uvedení výkresu grafické části, kde je toto opatření zpracováno. U rezervy R.S3 (původně URZ 4R) ve Svinově je zmenšena její plocha – a to z důvodu úpravy překryvu ploch dle JS, kdy součástí plochy rezervy byla plocha „Individuální rekreace – zahrady“. Plocha zahrádek byla změnou vymezena jako zastavitelná plocha Z.R23 s využitím „Rekreace v zahrádkářských osadách“ a plocha rezervy R.S3 tak byla o tuto plochu zmenšena.

Bodem č. 204 výroku je z důvodu uvedení textové části do souladu s platnou legislativou zrušena část 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o přelaci.

10.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V návrhu Změny č. 5 ÚPO byly prověřeny plochy se stanovenou podmínkou zpracování územní studie z hlediska potřeby a rozsahu vymezené plochy. Nově byly stanoveny podmínky pro zpracování územní studie pro nově vymezené transformační plochy – ÚS.96 -T.53, ÚS.97 – T.55, ÚS.98 – T.56, ÚS.99 – T.58 a ÚS.100 – T.60. Dále byla podmínka zpracování ÚS nastavena u stávající zastavitelné plochy Z.S14 v Nové Vsi, která byla změnou rozdělena kvůli rozdílnému výškovému uspořádání na plochy Z.S14a a Z.S14b – ÚS.102 a pro novou zastavitelnou plochu Z.S16, dělenou rovněž z důvodu rozdílné výškové regulace na plochy Z.S16a a Z.S16b – ÚS.101. Pro zpracování těchto územních studií byla změnou nastavena lhůta pro jejich zpracování na 6 let od nabytí účinnosti Změny č.5 ÚPO. Pro územní studie, pro které byla navržena lhůta pro jejich zpracování Změnou 2b ÚPO, byla opětně lhůta nastavena z důvodu, že nebyly tyto studie dosud zpracovány a jedná se o rozsáhlé a významné zastavitelné plochy. Jedná se o plochy ÚS.1, ÚS.9, ÚS.63, ÚS.4 a ÚS.76. Pro tyto studie tak byla opět nastavena lhůta pro jejich zpracování na 6 let od nabytí účinnosti Změny č.5 ÚPO.

Body č. 205, 206 a č.207 výroku je v části 10 *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie* provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS a v souladu s platnou legislativou a jsou přečíslovány tabulky v souvislosti s úpravami textové části a vytvářením nových tabulek.

Věcnou změnou je upraven text s podmínkami pro zpracování studií, kterých se dotýká možné umístění parkovacích domů, kdy stávající text neodpovídal požadavkům na studie a parkovací domy umisťoval do jiných ploch s rozdílným způsobem využití než byla zastavitelná plocha s podmínkou zpracování ÚS. Nově byly do tabulky doplněny transformační plochy s podmínkou zpracování ÚS, pod tabulkou byl upraven text, kterým je určena lhůta na zpracování ÚS. Dále pod tabulkou pro dopravní koridory byl upraven text, který určoval zpracování podmínky ÚS pro dopravní prvky v zastavitelných plochách - text byl rozšířen o zpracování ÚS i pro dopravní lochy, které byly určeny k rekonstrukci.

Bodem č. 208 výroku je v části 10 *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie* u tabulky č.36 a v souvisejícím textu provedena úprava názvů a pojmů v souladu s převodem do JS a v souladu s platnou legislativou a jsou přečíslovány tabulky v souvislosti s úpravami textové části a vytvářením nových tabulek a je doplněn odkaz na výkresovou dokumentaci.

Pro větší část ploch, pro které ÚPO v roce 2014 stanovil podmínku zpracování územní studie, byly již studie zpracovány a na tyto plochy již podmínka zpracování územní studie nebyla opětně navržena. Určený termín pro jejich zpracování uplynul, ÚS již nejsou v grafické části ÚPO zobrazeny- není upozorněno na zaevidované územní studie. Proto jsou zaevidované ÚS označeny * v tabulkách zastavitelných a transformačních ploch.

Přehled již zpracovaných a zaregistrovaných územních studií, podle kterých probíhají v současné době projektové a stavební práce (stav k 3.12.2025):

Název územní studie	Dotčená katastrální území	Dotčená plocha (převažující rozsah)	Schválení možností využití (ověření aktuálnosti)
Územní studie č. ÚS 45/I - 03/2015 Bartovice - Dvorová I	Bartovice	Z.B153	29.06.2015 (11.05.2023)
Územní studie ÚS č. 17 - 06/2018 Heřmanice - Kubínova I	Heřmanice	Z.B65	07.06.2019
Územní studie č. ÚS 18 - 10/2014 lokalita - ul. Dostálová, Ostrava - Heřmanice	Heřmanice	Z.B67	01.06.2015 (11.05.2023)
Územní studie č. ÚS 19 - 12/2017 Heřmanice - K Oskárce	Heřmanice	Z.B69	26.03.2018

Název územní studie	Dotčená katastrální území	Dotčená plocha (převažující rozsah)	Schválení možnosti využití (ověření aktuálnosti)
Územní studie č. ÚS 15/I - 05/2016 Heřmanice, Hrušov - Důl Heřmanice	Heřmanice, Hrušov	T.7	09.06.2016 (07.05.2024)
Územní studie č. ÚS 15/II - 09/2016 Heřmanice, Hrušov - Důl Heřmanice	Heřmanice, Hrušov	T.7	12.04.2017 (16.01.2025)
Územní studie č. ÚS 3 - 02/2019 Hošťálkovice - Aleje	Hošťálkovice	Z.B22	20.11.2020
Územní studie č. ÚS 54 - 04/2014 lokalita - Bažanova	Hrabová	Z.B186	10.02.2015 (25.01.2023)
Územní studie č. ÚS 55 - 22/2016 Hrabová - U Řeky	Hrabová	Z.B193	03.10.2017
Územní studie č. ÚS 56/I - 07/2017 Hrabová - K Pilíčkům	Hrabová	Z.B195	10.07.2017
Územní studie č. ÚS 56/II - 13/2018 Hrabová - Poplužní	Hrabová	Z.B195	16.03.2020
Územní studie č. ÚS 57/I - 04/2014 Ostrava Hrabová - Na Šajaru	Hrabová	Z.B196	27.01.2015 (17.01.2024)
Územní studie č. ÚS 57/II - 14/2018 Hrabová - Na Šajaru II	Hrabová	Z.B196	25.05.2020
Územní studie č. ÚS 58/I - 11/2015 Hrabová - Na Luhu	Hrabová	Z.B199	26.04.2016 (02.04.2024)
Územní studie US č. 9 - 01/2023 Hrušov - přestavbové území	Hrušov	T.3	30.07.2023
Územní studie č. ÚS 10/II - 10/2018 Hrušov - lokalita Žižkova	Hrušov	širší zastavěné území	03.01.2019
Územní studie č. ÚS 11 - 16/2017 Hrušov, Muglinov - přestavba 10	Hrušov, Muglinov	T.5	26.03.2018
Územní studie: Krásné Pole - centrální část	Krásné Pole	širší zastavěné území	30.10.2017
Územní studie č. ÚS 43/II - 05/2017 Kunčičky - Lihovarská	Kunčičky	širší zastavěné území	13.03.2017 (16.01.2025)
Územní studie č. ÚS 4/II - 12/2016 Lhotka - Pod Vysílačem	Lhotka u Ostravy	Z.B31	13.01.2017 (13.01.2025)
Územní studie č. ÚS 5 - 02/2015 lokalita - Stará čtvrť	Lhotka u Ostravy	Z.B34	07.04.2015 (07.04.2023)
Územní studie č. ÚS 71 - 03/2018 Martinov - Na Hraničce	Martinov ve Slezsku	Z.B239	30.04.2020
Územní studie sídelní zeleně č. ÚS 02/2016 Moravská Ostrava a Přívoz	Moravská Ostrava	širší zastavěné území	26.04.2016 (02.04.2024)
Územní studie č. 03/2021 Moravská Ostrava - Komenského sady	Moravská Ostrava	území parku	08.10.2021
Územní studie Černá Louka - 09/2022 Moravská Ostrava	Moravská Ostrava	širší zastavěné území	23.10.2023
Územní studie č. ÚS 28/I - 10/2015 Moravská Ostrava - Sládkova	Moravská Ostrava	T.12	13.05.2016 (07.05.2024)
Územní studie č. ÚS 29 - 06/2019 Moravská Ostrava - přestavbové území 18	Moravská Ostrava	T.13	27.04.2020
Územní studie č. ÚS 85 - 08/2022 Muglinov - ul. Sodná	Muglinov	Z.B57	15.11.2023

Název územní studie	Dotčená katastrální území	Dotčená plocha (převažující rozsah)	Schválení možnosti využití (ověření aktuálnosti)
Územní studie č. ÚS 77 - 07/2022 Muglinov - Slunečná	Muglinov	Z.B59	20.04.2023
Územní studie č. ÚS 51/II - 04/2022 Nová Bělá - Kaminského	Nová Bělá	Z.B181	04.05.2022
Územní studie č. ÚS 60 - 13/2014/A Nová Bělá - Na Šancích	Nová Bělá	Z.B212	04.04.2017 (16.01.2025)
Územní studie č. ÚS 60/I - 10/2016 Nová Bělá - Hrabovská	Nová Bělá	Z.B212	04.04.2017 (16.01.2025)
Územní studie č. ÚS 60/II - 02/2018 Nová Bělá, Hrabovská II	Nová Bělá	Z.B212	10.12.2019
Územní studie č. ÚS 60/III - 05/2018 Nová Bělá, Hrabovská III	Nová Bělá	Z.B212	10.12.2019
Územní studie č. ÚS 53/I - 03/2016 Nová Bělá - Krmelínská, Prodloužená	Nová Bělá	Z.S4	15.09.2016 (23.08.2024)
Územní studie B1 - 15/2018 Nová Plesná - Na Pláňavách	Nová Plesná	Z.B1	16.03.2020
Územní studie B 139 - 06/2016 Nová Ves - Zaccapalova, Valašská	Nová Ves u Ostravy	Z.B114	26.01.2017 (16.01.2025)
Územní studie č. ÚS 31 - 09/2019 Nová Ves u Ostravy - Mariánskohorská	Nová Ves u Ostravy	Z.V20	01.06.2020
Územní studie č. ÚS 6 - 14/2014 lokalita - ulice Hluboká, Petřkovice	Petřkovice u Ostravy	Z.B41	20.05.2015 (11.05.2023)
Územní studie č. ÚS 6/III - 08/2019 Petřkovice - Hluboká	Petřkovice u Ostravy	Z.B41	01.06.2020
Územní studie č. ÚS 7 - 10/2017 Petřkovice - Údolní	Petřkovice u Ostravy	Z.B40	05.02.2018
Územní studie č. ÚS 8 - 02/2017 Petřkovice u Ostravy - Odval Urx	Petřkovice u Ostravy	Z.R3	13.06.2017
Územní studie č. ÚS 6/II - 14/2017 Petřkovice - Hluboká	Petřkovice u Ostravy	Z.B41	18.06.2018
Územní studie č. ÚS 63/I - 05/2015 Poruba - Francouzská	Poruba	Z.S13	02.12.2015 (02.12.2023)
Územní studie č. 84 - 04/2023 Poruba-sever, ulice Průběžná	Poruba-sever	Z.S15	13.09.2023
Územní studie ÚS 46/I - 08/2015 Proskovice - Světlovská	Proskovice	Z.B159	21.08.2015 (11.05.2023)
Územní studie č. ÚS 47 - 12/2014 lokalita V Úvoze	Proskovice	Z.B160	15.12.2014 (20.09.2022)
Územní studie č. ÚS 47/II - 06/2015 Proskovice - V Úvoze II	Proskovice	Z.B160	30.05.2016 (07.05.2024)
Územní studie č. ÚS 66 - 02/2022 Proskovice - Světlovská	Proskovice	Z.B161 Z.B225	20.04.2023
Územní studie č. ÚS 64 - 11/2018 Přívoz - Koksova - jižní část	Přívoz	T.2	25.03.2019
Územní studie č. ÚS 26/I - 09/2018 Přívoz - přestavbové území 14	Přívoz	T.9	05.04.2019
Územní studie č. ÚS 20 - 05/2019 Krásnopolská, Pustkovec	Pustkovec	Z.B77 Z.B78 Z.B79	16.03.2020

Název územní studie	Dotčená katastrální území	Dotčená plocha (převažující rozsah)	Schválení možnosti využití (ověření aktuálnosti)
Územní studie č. ÚS 42 - 15/2017 Radvanice - koupaliště	Radvanice	širší zastavěné území	26.03.2018
Územní studie č. ÚS 70 - 03/2018 Radvanice - Čapkova	Radvanice	Z.B141	04.05.2018
Územní studie č. ÚS B149 - 01/2022 Slezská Ostrava - Na Jánské	Slezská Ostrava	Z.B124	15.11.2022
Územní studie č. ÚS 40/I - 13/2015 Slezská Ostrava - Šenovská	Slezská Ostrava	T.29	10.07.2018
Územní studie č. ÚS 75 - 01/2021 Stará Bělá - Blanická	Stará Bělá	Z.B173	12.01.2022
Územní studie VP - 15/2016 Stará Plesná - veřejné prostranství	Stará Plesná	zastavěné území	20.04.2017 (16.01.2025)
Územní studie č. ÚS 1/V - 13/2016 Stará Plesná - Karla Svobody	Stará Plesná	zastavěné území	18.10.2016 (23.08.2024)
Územní studie č. ÚS 1/VI - 21/2016 Stará Plesná - Karla Svobody II	Stará Plesná	Z.B10	30.04.2020
Územní studie č. ÚS 1/IV - 07/2016 Stará Plesná - Vyhliďková 2	Stará Plesná	Z.B7	18.10.2016 (23.08.2024)
Územní studie č. ÚS 1/VII - 09/2017 Vyhliďkova III, Plesná	Stará Plesná	zastavěné území	17.08.2018
Územní studie ÚS 1/VIII - 5/2023 Stará Plesná - ul. Karla Svobody	Stará Plesná	T.1 Z.B7	11.12.2023
Územní studie č. ÚS 22/IV - 02/2021 Svinov - Polská, Mongolská	Svinov	Z.B93 Z.B94	13.08.2021
Územní studie č. ÚS 22 - 01/2015/A lokalita - Hradecká	Svinov	Z.B94	11.05.2015 (11.05.2023)
Územní studie č. ÚS 32/II - 03/2022 Svinov - Dubí	Svinov	Z.V13	07.12.2022
Územní studie č. ÚS 21 - 06/2017 Třebovice - Provozní	Třebovice ve Slezsku	zastavěné území	19.06.2017
Územní studie č. ÚS 36/I - 07/2018 Vítkovice - přestavbové území 24	Vítkovice	T.22	12.11.2018
Územní studie č. ÚS 36/III - 05/2020 Vítkovice - přestavbové území 24	Vítkovice	T.22	20.11.2020
Územní studie č. ÚS 38 - 06/2014 lokalita Jeremenko	Vítkovice	T.24	13.01.2015 (20.09.2022)
Územní studie č. ÚS 48/II - 04/2017 Výškovice - Podolí	Výškovice u Ostravy	zastavěné území	06.03.2017 (16.01.2025)
Územní studie č. ÚS 48/III - 03/2020 Výškovice - Podolská	Výškovice u Ostravy	Z.B166	26.05.2020
Územní studie Syllabova - 18/2016 Zábřeh - VŽ	Zábřeh-VŽ	zastavěné území	09.01.2017 (09.01.2025)
Územní studie č. ÚS 82 - 01/2024 Zábřeh nad Odrou - ul. Zimmerova	Zábřeh nad Odrou	T.16	31.01.2025
Územní studie č. ÚS 34 - 11/2017 Zábřeh-VŽ - U Cementárny	Zábřeh-VŽ, Zábřeh-Hulváky	T.17 Z.V37	21.09.2018

10.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V rámci návrhu Změny č.5 ÚPO nejsou navrženy plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

10.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci Změny č. 5 ÚPO není navržena plocha/lokalita, pro které by bylo nově stanoveno pořadí změn v území (etapizace). Stávající etapizace na území v Hošťálkovicích je změnou respektována, pouze v souladu s převodem do JS jsou upraveny pojmy, názvy ploch a nově je zpracováno schéma etapizace. Tyto úpravy jsou řešeny body č. 209, 210 a č. 211 výroku.

10.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

V rámci návrhu Změny č.5 ÚPO nejsou navrženy stavby ani urbanisticky významné celky, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Bodem č. 212 výroku je pouze provedena úprava názvu části 13 a textu v souladu s převodem do JS.

10.14 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojmy byly Změnou č.5 aktualizovány, upraveny v souladu s platnými právními předpisy, některé byly doplněny, některé byly v souvislosti s úpravou Všeobecných prostorových regulativů v části 6 textu uplatněny v této podkapitole. Celá část s vymezenými pojmy a zkratkami byla přesunuta z úvodu textu na konec.

Bodem č. 214 výroku byly provedeny úpravy v souladu s převodem do JS. Věcnou změnou byly provedeny tyto změny:

- byl doplněn nový pojem „koncentrovaná nízkopodlažní zástavba“, kterým se definuje charakter této zástavby umísťované do ploch individuálního bydlení. Pojem je vymezen v souvislosti s návrhem změny-položka č. 68, kde je uvedeno podrobné odůvodnění.

- výpočet indexu zastavění – je změněna úprava názvu pojmu – z pojmu „maximální index zastavění“. Změna tak lépe odpovídá uvedenému vzorečku pro výpočet indexu zastavění. Pojem stanovuje postup výpočtu max. indexu zastavění. Následně se připojuje pojem „plocha zastavěná budovami“ (přesun z jiné polohy seznamu pojmů) tak, aby byly uceleně u sebe pojmy, které spolu souvisí a nemusely se dohledávat v celém obsahu seznamu.

- ruší se pojem platný územní plán, který odkazoval na Územní plán města Ostravy z roku 1994. V současnosti již není odkaz odůvodněný, byl v pojmech uveden při zpracování nového územního plánu Ostravy v roce 2014.

- u pojmu podkroví se doplňuje dodatek - *pro účely ÚPO*. Jedná se o informaci, že stanovený pojem upřesňuje pojem podkroví nad rámec platných právních předpisů.

- vyňato je „pravidlo pro navýšení zastavěné plochy jednou budovou“, které není pojmem, ale pravidlem pro stavební činnost a je přemístěno do části 6 podkapitoly Všeobecné prostorové regulativy a do karet/tabulek jednotlivých předmětných ploch, kterých se toto pravidlo týká.

- ruší se pojem stavby z důvodu, že se jedná o pojem vymezený stavebním zákonem č.283/2021 Sb.

Bodem č. 215 výroku se aktualizují zkratky - v souladu s převodem do JS jsou upraveny nebo vyňaty některé zkratky, některé jsou zrušeny z důvodu neaktuálnosti. Jedná se např. o zrušení zkratk, které vymezovaly plochy s rozdílným způsobem využití - BB, BR, IR, LP, TP a další. Zkratka OV byla změněna na tak, aby vyjadřovala běžně používanou zkratku stavby občanského vybavení (používané zejména v tabulkách prostorové regulace). Zrušeny byly zkratky DÚR. IAP – pojmy neaktuální, neplatné, u zkratk prvků ÚSES byly nahrazeny MBK – LBK, MBC – LBC, zkratky ÚHA a ÚHAaSŘ byly vloženy jako vysvětlení do zkratky ÚPaSŘ – jedná se o aktuální název odboru územního plánování a stavebního řádu MMO. Dále se ruší zkratka ÚPI*1994 – odkaz na územní plán města Ostravy z roku 1994, který byl

používán při tvorbě nového ÚPO v roce 2014, při současném zpracovávání změn tohoto ÚPO se již není již tato zkratka využívána.

10.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

Bodem č. 216 výroku změny se upravuje číslo části, ve které je uveden obsah změny č.5 ÚPO. Seznam výkresů je pro výrokovou část změny uvedena v:

Příloze č. VI.5.1 – Text s vyznačením změn - část 1 – převod do jednotného standardu:

číslo	název	měřítko
V1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2	HLAVNÍ VÝKRES URBANISTICKÁ KONCEPCE, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:5 000
V2.1	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2.2	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2.3	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTŘINOU A TELEKOMUNIKACE, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2.4	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V2.5	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A KANALIZACE, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:10 000
V3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE, Část 1 – převod do jednotného standardu	1:5 000

a v

Příloze č. VI.5.2 – Text s vyznačením změn – část 2:

číslo	název	měřítko
V1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, Část 2	1:10 000
V2	HLAVNÍ VÝKRES URBANISTICKÁ KONCEPCE, Část 2	1:5 000
V2.1	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, Část 2	1:10 000
V2.2	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA, Část 2	1:10 000
V2.3	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTŘINOU A TELEKOMUNIKACE, Část 2	1:10 000
V2.4	HLAVNÍ VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM, Část 2	1:10 000
V3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE, Část 2	1:5 000

Bodem č. 217 výroku změny se ruší část *18 Závěrečná ustanovení* bez náhrady. Závěrečná ustanovení nejsou Změnou č.5 navržena.

10.16 PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

Bodem č. 218 výroku změny se vkládá část s názvem Přechodná ustanovení, která má za úkol řešit časovou kolizi znění ÚPO před a po nabytí účinnosti Změny č.5 ÚPO. S ohledem na dlouhodobost přípravy stavebních záměrů, velikost statutárního města Ostravy, a také rozsah předmětné změny č. 5, která řeší celé území města, mimo jiné i proto, že se jedná o změnu tzv. „standardizační“, je nezbytné zachovat určitou míru právní jistoty pro subjekty, které již dlouhodobě připravují záměry v území. Smyslem a účelem je, kromě zachování právní jistoty, také předejít škodám a soudním sporům (z praxe je známo, že vyřízení územního rozhodnutí, resp. povolení záměru může trvat několik let a vzniklé náklady v souvislosti se změnou územně plánovací dokumentace mohou být značné). Vhodnost a zákonnost přechodných ustanovení v zejména rozsáhlejších změnách územně plánovací dokumentace potvrzuje i Ministerstvo pro místní rozvoj v metodice č. j. MMR-72085/2025-81, nazvané „Možnosti přechodných ustanovení v územních plánech či regulačních plánech“, obdobně se vyjádřil také Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 13. 5. 2025, č. j. 64 A 1/2025-290.

11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.5 ÚPO vymezuje na základě podkladů NET4GAS nový koridor pro plánovaný plynovod DN300 pro „Připojení Elektrárny Třebovice (ETB)“ – označení CNU.P4. Vzhledem k tomu, že vedení plynovodu přesahuje na sousední území (Děhylov) je možné toto vedení zařadit do záležitosti nadmístního významu, které dosud nejsou obsaženy v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR MSK. Vymezená trasa plynovodu je součástí pojednávané Změny č.9 ZÚR MSK a je označena jako TP107. Koridor CNU.P4 v návrhu Změny č.5 ÚPO odpovídá navrženému vymezení koridoru TP107 ve Změně č.9 ZÚR MSK.

12 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V návrhu ÚPO vycházelo stanovení potřeby ploch pro bydlení z podrobně zpracovaného demografického vyhodnocení předpokládaného vývoje populace a potřeby bytů na území města Ostravy včetně zakalkulované snahy o stabilizaci počtu obyvatel. V ÚPO tak byly plochy pro bydlení vymezeny v dostatečném rozsahu s rezervou cca 30 % oproti očekávané potřebě.

Aktualizace zastavěného území, převedení do JS:

V rámci Změny č. 5 ÚPO byla provedena aktualizace zastavěného území na celém území města dle aktuální katastrální mapy ke dni 30.10.2024. Zastavitelné plochy, ve kterých byla již realizována výstavba, tak byly zmenšeny nebo v případě zastavění celé plochy vypuštěny.

Aktualizací zastavěného území tak nastal úbytek celkové výměry zastavitelných ploch navržených v platném ÚPO o 13,97 ha (-1,21 %) oproti původní výměře.

Zároveň s aktualizací zastavěného území bylo nutno povést převedení ploch do JS, následkem čehož byly položky obsažené v některých původních tabulkách zastavitelných ploch přeskupeny k položkám, ke kterým dle názvosloví JS patří. Konkrétně se jednalo o položky z tabulky *zastavitelných ploch pro občanské vybavení, bydlení, rekreaci a veřejné prostranství, hřbitovy*, které dle názvosloví JS obsahovaly plochy se způsobem využití SC, RI, RX.vc, OU, OS, OH, OX.vv a ZP a o položky z tabulky *zastavitelných ploch pro průmyslové využití a smíšenou obytnou funkci*, které dle názvosloví JS obsahovaly plochy se způsobem využití SM, VL, VT, VE a TU. Položky odpovídající plochám SM a SC byly nově přiřazeny ke skupině ploch pro smíšenou obytnou funkci (S), položky odpovídající plochám OU, OS, OH a OX.vv byly nově přiřazeny ke skupině ploch pro občanské vybavení (O), položky odpovídající plochám RI a RX.vc byly nově přiřazeny ke skupině ploch pro rekreaci (R), položka odpovídající ploše ZP byla nově přiřazena ke skupině ploch pro zeleň (Z), položky odpovídající plochám VL, VT a VE byly nově přiřazeny ke skupině ploch pro výrobu (V), a položka odpovídající ploše TU byla nově přiřazena ke skupině ploch pro technickou infrastrukturu (T).

Dle podrobnějšího členění zastavitelných ploch dle jejich způsobu využití je snížení výměry zastavitelných ploch v ÚPO vlivem aktualizace zastavěného území a převedení do JS následující: zastavitelné plochy pro bydlení (B) -7,26 ha, pro smíšenou obytnou funkci (S) -1,92 ha, pro občanské vybavení (O) -0,23 ha, pro rekreaci (R) v rozsahu sledovaných ploch (tzn. výjma zahrádkových osad) -0,18 ha, pro zeleň (Z) 0 ha, pro výrobu (V) -4,36 ha, pro technickou infrastrukturu (T) -0,02 ha a pro dopravu (D) 0 ha – viz tabulka *Rozdíl plošných výměr dle skupin ploch od výchozího stavu (Změny č. 4a ÚPO) po Změnu č. 5 ÚPO*.

Demografické ukazatele, bytová výstavba:

V posledních letech dochází v řešeném území k pozvolnému poklesu počtu obyvatel (jak je patrné z níže uvedené tabulky *Vývoj počtu obyvatel v řešeném území*). Úbytky počtu obyvatel v Ostravě byly nejprve generovány zejména záporným saldem migrace, které bylo později, v letech 2022 a 2023, ve výrazně kladných číslech, poté opět nastal mírný pokles. V posledních letech, od roku 2020, je významnějším negativním faktorem přirozený úbytek obyvatel (mortalita převažující nad natalitou), což je ovšem problém celorepublikový. I když se absolutní čísla úbytku obyvatel v posledních letech (především v porovnání s lety 2009 až 2012 a 2020 až 2021) mírně snížila, pokles počtu obyvatel stále pokračuje, což je v současnosti u měst poměrně obvyklé. Za nejvýznamnější motivační faktor pozitivně ovlivňující vývoj počtu obyvatel obcí je obvykle považována nabídka atraktivních pracovních příležitostí v obci a širším regionu (hospodářské podmínky regionu pohybu za prací). Z ostatních faktorů je to především vlastní vybavenost sídel, dopravní poloha, kvalitní obytné prostředí včetně životního prostředí, rekreační podmínky.

Tab. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území

(zdroj: ČSÚ)

rok	obyvatel k 31.12.	živě narození	zemřelí	přírůstek (úbytek) přirozený	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek (úbytek) stěhováním	přírůstek (úbytek) celkový
2009	306 006	3 311	3 349	-38	3 655	5 378	-1 723	-1 761
2010	303 609	3 307	3 410	-103	3 475	5 769	-2 294	-2 397
2011	299 622	3 017	3 467	-450	3 554	5 424	-1 870	-2 320
2012	297 421	2 932	3 341	-409	3 858	5 650	-1 792	-2 201
2013	295 653	2 951	3 315	-364	4 122	5 526	-1 404	-1 768
2014	294 200	2 957	3 313	-356	4 388	5 485	-1 097	-1 453
2015	292 681	3 004	3 488	-484	4 562	5 597	-1 035	-1 519
2016	291 634	3 019	3 374	-355	4 966	5 658	-692	-1 047
2017	290 450	2 970	3 491	-521	4 803	5 466	-663	-1 184
2018	289 128	3 163	3 491	-328	4 832	5 826	-994	-1 322
2019	287 968	3 076	3 460	-384	4 970	5 746	-776	-1 160
2020	284 982	2 945	3 984	-1 039	4 069	6 016	-1 947	-2 986
2021	279 791	2 885	4 256	-1 371	4 594	5 697	-1 103	-2 474
2022	283 504	2 659	3 679	-1 020	10 134	5 401	4 733	3 713
2023	284 765	2 381	3 426	-1 045	8 360	6 054	2 306	1 261
2024	283 187	2 100	3 363	-1 223	7 371	7 726	-355	-1 578
průměr		2 917	3 513	-593	5 107	5 776	-669	-1 262

Pokles celkového počtu obyvatel (mimo roky 2022 a 2023, kdy došlo stěhováním ke zvýšení počtu) však nemůže znamenat, že není potřeba nové bytové výstavby v území. V úvaze o potřebě bytů představuje základní parametr také pokles zalidněnosti bytů (růst průměrné plošné úrovně bydlení). Z údajů statistiky vyplývá, že ze 100 % všech bytů tvoří byty s jednou osobou v domácnosti cca 36 %.

Tab. Nová bytová výstavba v Ostravě v posledních letech

rok	dokončené byty		
	v nových rod. domech	v nových byt. domech	celkem
2014	122	26	266
2015	140	59	363
2016	164	-	280
2017	168	40	325
2018	170	96	308
2019	187	145	400
2020	189	5	332
2021	242	40	466
2022	245	69	591
2023	179	-	287
2024	129	34	305
průměr	176	47	357

(zdroj: ČSÚ)

Dle doložené tabulky je intenzita nové bytové výstavby ve městě poměrně nízká. V přepočtu na 1000 obyvatel – asi 1,2 bytu ročně.

Z informací interních zdrojů je známo, že během let 2024 a 2025 bylo dokončeno v novostavbách bytových domů mj. (namátkovým zjištěním) 85 byt. jednotek v rezidenci Lauby a 79 byt. jednotek

v rezidenci Karolina v Moravské Ostravě, 53 byt. jednotek v rezidenci Ema ve Slezské Ostravě, 23 byt. jednotek v rezidenci Woodhouse v Porubě. Tedy stavební aktivita v oblasti bytové výstavby se v porovnání s uvedenou tabulkou jeví značně perspektivněji.

Bytová výstavba byla realizována jak ve volných plochách zastavěného území, tak v plochách zastavitelných. Jak je již výše uvedeno, z aktualizace vymezení zastavěného území a s tím souvisejícího rozsahu zastavitelných ploch vyplývá, že cca 1,33 % (7,26 ha) rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (B) a cca 4,33 % (1,92 ha) rozsahu zastavitelných ploch pro smíšené bydlení (S) vymezených v platném ÚPO se stalo od předchozí změny ÚPO zastavěným, resp. stavebně stabilizovaným a bylo proto v rámci Změny č. 5 přesunuto do ploch stabilizovaných – viz tabulka *Rozdíl plošných výměr dle skupin ploch od výchozího stavu (Změny č. 4a ÚPO) po Změnu č. 5 ÚPO* v závěru této části.

O tento rozsah se tak snížila velikost ploch nabízených v územním plánu k nové bytové zástavbě. Potenciální možnost získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stabilizovaných ploch (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) je postupně snižována a vzhledem k rozdílnému charakteru částí města je obtížně odhadnutelná.

Dalším faktorem zůstává skutečnost, že značnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚPO není bohužel možné aktuálně využít. Některé lokality dosud nejsou pro výstavbu připraveny z hlediska nutné výstavby dopravní a technické infrastruktury. U dalších figurují zejména tyto důvody: vlastníci pozemků nemající v současné době zájem je zastavět – chtějí na nich dále hospodařit, mají zájem stavět, avšak v dlouhodobém výhledu – drží je pro své potomky, nebo pozemky pojmají jako finanční investici – uložení financí, bez zájmu o výstavbu a s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat.

Věcné změny návrhu Změny č. 5:

V souladu se schváleným obsahem změny byly při zpracování návrhu Změny č. 5 prověřeny a posouzeny všechny požadavky na změnu. V návrhu změny je navržena v několika lokalitách změna způsobu využití plochy uvnitř zastavěného území, a to jak z důvodu zohlednění faktického současného využití, tak z důvodu umožnění realizace záměru uvnitř zastavěného území a s tím souvisejícího vytvoření podmínek pro efektivnější a účelnější využití zastavěného území. Ve Změně č. 5 je dána přednost využití zastavěného území a vytvoření předpokladu pro intenzivnější využití vybraných ploch (zejména návrhem transformačních ploch s cílovým využitím pro smíšenou obytnou zástavbu centrální) před rozšiřováním zastavitelných ploch do volné krajiny. Mnohé z ploch s průmyslovým využitím byly z důvodu probíhajícího útlumu výroby a demolice areálů navrženy na přestavbová území (T.58 a T.60), další plochy pro bydlení v bytových domech jsou získány změnou využití ploch, kde doznívá školství – např. plocha T.55, dále se změnou funkce v k. ú. Muglinov plocha s využitím Bydlení individuální (BI) mění na ploch Smíšenou obytnou městskou (SM), kterou bude zajištěno zvýšení hustoty zástavby.

Na základě prověření požadavků jsou ve Změně č. 5 navrženy zastavitelné plochy nebo jejich rozšíření v minimálním rozsahu, a to tak, že byla zohledněna urbanistická koncepce stanovená v platném ÚPO a urbanistická struktura jednotlivých částí města. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby neomezily možnost využití navazujících pozemků jiného způsobu využití, aby nadměrně nenarušily životní prostředí, tak – a v takovém rozsahu, aby byl minimalizován zásah do volné krajiny a zábor nejkvalitnější zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou navrhovány ve vazbě na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro bydlení (B) je Změnou č. 5 navrženo v několika případech rozšíření stávajících zastavitelných ploch již v ÚPO vymezených – Z.B41, Z.B45, Z.B103, Z.B169, Z.B177, Z.B178, Z.B227 a Z.B228 (včetně části původní zrušené Z.B15), a dále nové zastavitelné plochy – Z.B248, Z.B249, Z.B250, Z.B251, Z.B252, Z.B253, Z.B254 a Z.B255. Změnou č. 5 se v rozsahu 5,08 ha navrhuje **nové** a rozšiřují stávající zastavitelné plochy pouze nízkopodlažní obytnou zástavbu, určené prioritně pro bydlení v rodinných domech, plochy způsobu využití *Bydlení individuální (BI)*. Pro obytnou zástavbu o vyšší podlažnosti (plochy *Bydlení hromadné (BH)*) nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy nebo ani rozšiřovány již dříve vymezené zastavitelné plochy (pro bydlení hromadné – tj. v bytových domech o vyšší podlažnosti je upřednostňováno spíše v transformačních plochách ve vazbě na centrální části sídla). Je potřeba zdůraznit, že výměra ploch pro bydlení (B), které byly již využity, a o které je tak snížena disponibilní

nabídka rozvojových ploch, je vyšší než rozsah ploch, které jsou Změnou č. 5 nově navrhovány, resp. rozšiřovány.

Celková bilance zastavitelných ploch pro bydlení (B) – porovnání rozdílu výchozího stavu (ÚPO po Změně č. 4a) a po Změně č. 5: návrhem došlo k úbytku (zmenšení) plošné výměry o cca 2,23 ha – z 544,35 ha na 542,17 ha – to odpovídá snížení o 0,40 %. Nadále zůstává k zastavění cca 542,17 ha vymezených zastavitelných ploch navržených čistě pro bydlení, což při současné klesající demografické křivce je stále dostačující výměra.

Územní plán vymezuje také plochy smíšené obytné, ve kterých je předpoklad převažující funkce bydlení. Pro smíšené bydlení (S) je Změnou č. 5 navrženo v jednom případě rozšíření stávajících zastavitelných ploch již v ÚPO vymezených – Z.S8, a dále nové zastavitelné plochy – Z.S16a a Z.S16b. Změnou č. 5 se v rozsahu 4,49 ha navrhuje **nové** a rozšiřují stávající zastavitelné plochy jak pro nízkopodlažní obytnou zástavbu, určené mj. pro bydlení v rodinných a nízkopodlažních bytových domech – plochy způsobu využití *Smíšené obytné městské (SM)*, tak i mj. pro bydlení v nízkopodlažních až středněpodlažních bytových domech – plochy způsobu využití *Smíšené obytné centrální (SC)* – tyto namísto původně přepokládaných ploch pro výrobu, která v daných územních souvislostech bylo přehodnocena jako nežádoucí.

Celková bilance zastavitelných ploch pro smíšené bydlení (S) – porovnání rozdílu výchozího stavu (ÚPO po Změně č. 4a) a po Změně č. 5: návrhem došlo k nárůstu (navýšení) plošné výměry o cca 2,57 ha – z 44,38 ha na 46,95 ha – to odpovídá navýšení o 5,79 %, což je zejména následkem zmíněné náhrady původních ploch výrobních (V) za plochy smíšené obytné (S). Toto navýšení přibližně odpovídá úbytku disponibilních zastavitelných ploch bydlení (B), přičemž v plochách smíšených obytných (S) je možno realizovat i jiné s bydlením nekolidující funkce, jako např. občanskou vybavenost, obchod, služby apod., které zároveň generují potřebná pracovní místa.

U ostatních zastavitelných ploch s jinou funkcí než bydlení (B) a smíšené bydlení (S) ve Změně č. 5 dochází k následujícím změnám:

V rozsahu zastavitelných ploch pro občanské vybavení (O) byla aktualizací zastavěného území výměra ploch snížena o 0,23 ha a je nově vymezena pouze plocha *Občanské vybavení sport (OS)*, v rámci které se předpokládá spíše využití přírodního prostředí (bikros) pouze s nezbytnou zástavbou. Bilance: nárůst (navýšení) plošné výměry o cca 4,67 ha – ze 102,20 ha na 106,87 ha – to odpovídá navýšení o 4,57 %.

Plochy rekreace (R) se pro potřeby bilance rozsahu zastavitelných ploch v rámci této změny člení na 2 části – první část tvoří dříve sledované plochy, do nichž se nezahrnují zahrádkové osady, jejichž výměra byla aktualizací zastavěného území mírně snížena o 0,18 ha, a druhou část tvoří zahrádkové osady, které po Změnu č. 4a ÚPO byly brány jako stabilizované území, neboť jejich prioritní využití nebyla výstavba, nýbrž plochy produkčních zahrad. Právě v rámci zahrádkových osad – ploch způsobu využití *Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)* byla část ploch navržena k odejmutí pro bydlení a část vymezena jako nová plocha rozšiřující stávající zahrádkovou osadu v místě zrušené trasy závodní vlečky, která ji obklopovala. Bilance: část první – úbytek (zmenšení) plošné výměry o cca 0,18 ha – ze 142,87 ha na 142,69 ha – to odpovídá snížení o 0,13 %, část druhá – úbytek (zmenšení) plošné výměry o cca 0,24 ha – z 26,19 ha na 25,95 ha – to odpovídá snížení o 0,92 %.

V rozsahu ploch zastavitelných ploch pro zeleň (Z) aktualizací ani návrhem změna nenastala.

V rozsahu zastavitelných ploch pro výrobu (V) byla aktualizací zastavěného území výměra ploch snížena o 4,36 ha, a dále návrhem došlo ke zrušení jedné z ploch, jelikož v daných územních souvislostech byla přehodnocena jako nežádoucí (nahrazena plochou smíšenou obytnou), u další provedena aktualizace stavu, kterým došlo k jejímu zmenšení. Bilance: úbytek (zmenšení) plošné výměry o cca 7,41 ha – z 276,01 ha na 268,60 ha – to odpovídá snížení o 2,68 %.

Navržená změna reflektuje strukturální změny v hospodářské základně města, spočívající v poklesu významu výrobních činností a v posilování zaměstnanosti v sektorech obchodu, služeb a veřejných institucí. Tomu odpovídá redukce zastavitelných ploch vymezených pro výrobu (V) a současné posílení ploch smíšených obytných (S) jako vhodného rámce pro rozvoj těchto aktivit (mj. i pracovní místa v oblasti obchodu, služeb, veřejné správy apod.).

V rozsahu zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu (T) byla aktualizací zastavěného území výměra ploch snížena o 0,02 ha, návrhem změna nenastala. Bilance: úbytek (zmenšení) plošné výměry o cca 0,02 ha – z 8,42 ha na 8,40 ha – to odpovídá snížení o 0,24 %.

V rozsahu zastavitelných ploch pro dopravu (D), na jejichž rozsah neměla aktualizace vliv, je nově vymezena pouze plocha *Doprava jiná ostatní (DX.o)* pro výstavbu parkovacího domu v rámci jinak stavebně stabilizované lokality sídliště. Bilance: nárůst (navýšení) plošné výměry o cca 0,56 ha – z 12,92 ha na 13,48 ha – to odpovídá navýšení o 4,33 %.

Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v minimálním rozsahu, pomineme-li nové včlenění zastavitelných ploch pro zahrádkové osady, Změnou č. 5 se celkově snižuje rozsah zastavitelných ploch o 2,28 ha – to odpovídá snížení o 0,20 % – viz tabulka *Rozdíl plošných výměr dle skupin ploch od výchozího stavu (Změny č. 4a ÚPO) po Změnu č. 5 ÚPO* v závěru této části.

Bližší se návrhy zastavitelných ploch zabývá kap. 3.2.3 *Zastavitelné plochy*, jednotlivé položky změny jsou pak podrobně zdůvodněny v kap. 6, *podkapitola Odůvodnění jednotlivých položek změny*. Dopad navrženého řešení na zemědělský půdní fond je vyhodnocen v kap. 14.4 *Zábor zemědělské půdy*.

Tab. Rozdíl plošných výměr dle skupin ploch od výchozího stavu (Změny č. 4a ÚPO) po Změnu č. 5 ÚPO

Typ zastavitelné plochy	Výchozí stav (ÚPO po Změně č. 4a)	Aktualizace zastavěného území + převedení do JS		Změna č. 5 ÚPO		Rozdíl od výchozího stavu po Změnu č. 5
		plochy, kterých se změna dotýká (JS / Změna č. 4a)	(rozdíl +/-) celkem	plochy, kterých se změna dotýká	(rozdíl +/-) celkem	
B	544,35 ha	zrušení bez náhrady: B86, B128, B130, B138, B272, zmenšení: Z.B7, Z.B9, Z.B13 + Z.B240 (náhrada zrušených B19, B20), Z.B16, Z.B20, Z.B36, Z.B50, Z.B102, Z.B110, Z.B117, Z.B150, Z.B167, Z.B177, Z.B198, Z.B207, Z.B211, Z.B214, Z.B239 (náhrada zrušených B11, B12), rozšíření (korekcí): Z.B10, Z.B92, Z.B157, nové ozn. bez změny plochy: Z.B242 (náhrada zrušených B77, B98)	(-7,26 ha) 537,09 ha	rozšíření: Z.B41, Z.B45, Z.B103, Z.B169, Z.B177, Z.B178, Z.B227, Z.B228 (včetně části zrušené Z.B15), nové: Z.B248, Z.B249, Z.B250, Z.B251, Z.B252, Z.B253, Z.B254, Z.B255	(+5,08 ha) 542,17 ha	-2,23 ha (-0,40 %)
S	44,38 ha	zmenšení: Z.S1, Z.S2	(-1,92 ha) 42,46 ha	rozšíření: Z.S8, nové: Z.S16a, Z.S16b nové ozn. bez změny plochy: Z.S14a, Z.S14b (náhrada Z.S14)	(+4,49 ha) 46,95 ha	+2,57 ha (+5,79 %)
O	102,20 ha	zmenšení: ZO.12	(-0,23 ha) 101,97 ha	nové: Z.O29	(+4,90 ha) 106,87 ha	+4,67 ha (+4,57 %)
R	142,87 ha	zmenšení: Z.R7	(-0,18 ha) 142,69 ha	-	(0) 142,69 ha	-0,18 ha (-0,13 %)
	nesledováno	-	26,19 ha	zmenšení: Z.R32 nové: Z.R42	(-0,24 ha) 25,95 ha	-0,24 ha (-0,92 %)

Z	1,22 ha	-	(0) 1,22 ha	-	(0) 1,22 ha	0
V	276,01 ha	zrušení bez náhrady: <i>P40</i> zmenšení: Z.V2, Z.V4, Z.V15, Z.V20, Z.V31 rozšíření (korekcí): Z.V26	(-4,36 ha) 271,65 ha	zrušení: Z.V27 (nově se vymezuje Z.B255, Z.S16a, Z.S16b) zmenšení: Z.V4	(-3,05 ha) 268,60 ha	-7,41 ha (-2,68 %)
T	8,42 ha	zmenšení: Z.T3	(-0,02 ha) 8,40 ha	-	(0) 8,40 ha	-0,02 ha (-0,24 %)
D	12,92 ha	-	(0) 12,92 ha	nové: Z.D6	(+0,56 ha) 13,48 ha	+0,56 ha (+4,33 %)
celkem	1132,37 ha (bez dříve nesledované části R)		(-13,97 ha) 1144,59 ha		(+11,74 ha) 1156,33 ha	-2,28 ha (-0,20 %)

13 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č.5 ÚPO nejsou vymezeny prvky regulačního plánu.

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

14.1 ÚVOD, PODKLADY

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č.5 ÚPO na ZPF a PUPFL je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj..MZP/2025/080/389) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č.289/95 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podkladem pro zpracování vyhodnocení byla zejména aktuální katastrální mapa s údaji o druzích pozemků, zastavěné území vymezené v této změně k 30.10.2024 hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (data ÚAP Ostrava), údaje o investicích do půdy (data ÚAP Ostrava).

14.2 ZÁBOR PŮDY PODLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚPO

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu Změny č. 5 ÚPO na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) je zpracováno v této části odůvodnění, v grafické části je zobrazeno ve výkrese 03 – *Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu a PUPFL*. V této příloze je zobrazen předpokládaný zábor ZPF a PUPFL, tzn. jsou zobrazeny nově navrhované plochy, kde bude vyhodnocen zábor. Vyhodnocení položek, u nichž se Změnou č.5 navrhuje změna způsobu využití jsou zakresleny ve výkrese V.2 Hlavní výkres – Urbanistická koncepce a uvedeny v textu odůvodnění.

Obecně lze konstatovat, že návrhy nových zastavitelných ploch v nezastavěném území byly posuzovány z několika významných hledisek:

- z důvodu ochrany ZPF (ustanovení § 5 odst.1 zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů), navrhopvat taková řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky nebo plochy získané demolice přezilých budov.

- na základě dodržení ustanovení § 38 a 39 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití pozemků, s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

- na základě dodržení § 108 odst.4 SZ, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

- z hlediska urbanistické koncepce. Kdy je u každého případu nové zastavitelné plochy posouzeno, zda je pro další rozvoj bytové zástavby vhodná, zda nedochází rozšířením zastavitelných ploch do volné krajiny k nepřiměřenému zásahu srůstání jednotlivých částí zástavby a zda nedochází k vytváření ploch tzv. suburbanismu.

Obecně lze konstatovat, že návrhem Změny č.5 ÚPO dochází z hlediska vymezení nových zastavitelných ploch k minimálnímu novému záboru ZPF. Z důvodu formy zpracování změny ve dvou částech došlo k záboru ZPF v části 1 – převod do standardu (součástí byly i všechny zákonné změny – tedy i změna rezervy VRT na návrhový prvek) a v části 2 – věcné změny (tedy vymezení nových zastavitelných ploch). Celkový předpokládaný **zábor půdy** vyvolaný Změnou č. 5 ÚPO se celkem týká **15,52 ha** pozemků (z **toho nový zábor činí 7,12 ha**) všechny tyto pozemky jsou zemědělské, zábor lesních pozemků je minimální – týká se záboru **5,48 ha**.

Z přehledu záboru půdy podle funkčního členění je zřejmé, že nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v minimálním rozsahu. Změnou jsou navrhovány z větší části transformační plochy, kde je měněn způsob využití již stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území (již vyhodnocených – stabilizovaných nebo zastavitelných).

Zábor půdy podle funkčního členění ploch

funkční členění		celkový zábor (ha)
Plochy zastavitelné:		
Z.B Z.S	bydlení a smíšené obytné	6,82
Z.O	občanské vybavení	4,79
K	změny v krajině	1,99
T	transformační plochy	0,90
DU, DD	pozemní komunikace a železniční doprava	1,02
Plochy zastavitelné celkem (nový zábor)		15,52

V rámci Změny č. 5 ÚPO dochází v rámci aktualizace zastavěného území a úpravám vyvolaným touto změnou k úbytku zastavitelných ploch, vymezených ÚPO.

Úbytek zastavitelných ploch pro bydlení, na nichž nebo na jejichž částech byla výstavba již realizována, je patrný z Tabulky č. 2, kapitola 3.2.3 Zastavitelné plochy pro bydlení a činí celkem 7,26 ha. Z dalších tabulek č.4-8 ostatní zastavitelné plochy jsou rovněž zřejmé úbytky ploch. Pro plochu se smíšenou obytnou funkcí činí úbytek ploch 1,92 ha, pro plochy občanského vybavení je to 0,23 ha, pro plochy rekreace je to 0,18 ha, pro plochy průmyslového využití činí úbytek 4,36 ha. Celkem se zmenšily zastavitelné plochy o 19,95 ha. Při aktualizaci stavu ploch tras dopravní infrastruktury nebyly řešeny změny, které by byly zastavěny na pozemcích zemědělské půdy. Návrhem změny č.5 nedochází ke zrušení zastavitelných ploch pro bydlení.

14.3 POSOUZENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Při zpracování návrhu Změny č. 5 bylo důsledně dbáno na ochranu zemědělské půdy, tak jak tuto povinnost ukládá ustanovení § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen zákon o ochraně ZPF), povinností je řídit se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 tohoto zákona.

Všechny požadavky na změnu ÚPO, jež jsou součástí schváleného obsahu změny, tak byly prověřeny také z hlediska ochrany ZPF (samozřejmě s ohledem na další aspekty - urb. koncepce, dopravní obsluha, ochrana hodnot, ochrana nezastavěného území apod.). Dle zásad ochrany ZPF je pro nezemědělské účely nutné využít především nezemědělskou půdu a nedostatečně využité plochy v zastavěném území. Záměry, kterými není dotčena zemědělská půda, byly vyhodnoceny z hlediska ochrany ZPF jako bezkonfliktní. Požadavky na změnu způsobu využití pozemků uvnitř zastavěného území, kde se mění způsob využití pozemků už využívaných a zastavěných, které nejsou zemědělsky využívány (byť části ploch mohou být v katastru nemovitostí vedeny i jako zemědělské pozemky) byly z hlediska ZPF posouzeny tak, že je zde možné navrhnout změnu využití.

Z hlediska ochrany ZPF byly podrobněji posouzeny zejména požadavky na změnu územního plánu, které vyžadují vymezení nové zastavitelné plochy (nebo její rozšíření) nacházející se na zemědělské půdě. Požadavky na vymezení nové zastavitelné plochy byly zhodnoceny z hlediska ochrany ZPF - dle kvality dotčené zemědělské půdy definované třídou ochrany, dle současného skutečného využití pozemků, rozsahu zemědělské půdy, zásahu do ucelených obhospodařovaných ploch a možnosti jejího dalšího obhospodařování.

Stavební zákon v § 38 a 39 definuje cíle a úkoly územního plánování, kdy cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, přitom úkolem územního plánování je mimo jiné také stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika. Z ust. § 38 stavebního zákona vyplývá, že veřejným zájmem, který je chráněn územním plánováním, je územní rozvoj, ochrana krajiny, hospodárné využívání zastavěného území, ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a odůvodněné vymezování zastavitelných ploch –

tzn. že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (dodržení § 108 stavebního zákona).

Zábor zemědělské půdy v nových lokalitách je proto navržen v minimálním rozsahu. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy, je navržen jen zcela výjimečně (pro záměry nacházející se v zastavěném území, realizované ve veřejném zájmu anebo pro záměry odstraňující rozpory se zásadami ochrany ZPF a stavebním zákonem). Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Při posouzení veřejného zájmu bylo zohledněno, že dlouhodobým veřejným zájmem je podpora přirozeného udržitelného rozvoje města. Součástí je předpoklad udržení a obnovy stávající populace. Z tohoto důvodu je nutné, aby byl územním plánem města vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení. V této souvislosti byla sledována také jedna z priorit územního plánování stanovená v platné Politice územního rozvoje ČR, dle které při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci je nutné dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území a související výše zmíněné cíle a úkoly územního plánování. Rovněž byly zohledněny zásady stanovené ZÚR pro rozvoj specifických oblastí krajiny, kde jsou stanoveny zásady pro dosažení cílových kvalit včetně podmínek pro jejich zachování.

Součástí zpracování návrhu změny bylo posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Požadavky na změnu územního plánu se týkaly vymezení ploch určených pro bydlení v rodinných domech, pro občanské vybavení, pro plochy smíšené obytné a pro komunikace a technickou infrastrukturu. Za dobu platnosti územního plánu byla část navržených zastavitelných ploch pro bydlení již zastavěna, čímž se snížil rozsah disponibilních ploch nabídnutých v územním plánu k nové bytové zástavbě. Při aktualizaci zastavěného území provedeného v rámci návrhu Změny č. 5 se projevilo zmenšení zastavitelných ploch pro bydlení.

Navrženými drobnými novými plochami byla pouze doplněna přijatá koncepce v platném ÚPO, plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a jsou doplněním stávající zástavby, případně je navrženo rozšíření již vymezených zastavitelných ploch. Při porovnání různých alternativ možnosti doplnění ploch pro bydlení byl sledován celkový přínos navrženého řešení. Proto také nebyl zcela vyloučen zábor také kvalitní zemědělské půdy. Jelikož na území města převažuje kvalitní zemědělská půda, která se vyskytuje také v návaznosti na zastavěná území jednotlivých částí města, nelze se při rozvoji města a vymezování ploch pro zástavbu takové zemědělské půdě zcela vyhnout. Navržené plochy nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací. Navrženým zábohem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu.

Pro bydlení v rodinných domech jsou vymezeny zastavitelné plochy (Z.B) představující nový zábor zemědělské půdy pouze o velikosti 2,57 ha, dále v několika případech se jedná o zábor již navržený v platném ÚPO pro jinou funkci. Pro výrobu se navrhuje změny bez nových záborů zemědělské půdy – jedná se o změny funkcí stabilizovaných ploch, pro plochy se smíšeným využitím (Z.S) se navrhuje rozšíření ploch o 0,20 ha se zábohem ZPF, pro plochy občanského vybavení (Z.O) se navrhuje rozšíření formou nového záboru o velikosti 3,03 ha, pro plochy transformační (T) se navrhuje rozšíření formou nového záboru o velikosti 0,63 ha, pro plochy změn v krajině (K) zábor o velikosti 0,32 ha. Nový zábor zemědělské půdy určený pro změny pozemních komunikací (DU) a drážní dopravu (DD) je o velikosti 0,37 ha.

Změna č.5 ÚPO řeší rovněž změny způsobu využití u ploch, **kte**ré jsou součástí již vymezeného zastavěného území. Jedná se o změny funkčního využití, kde změnou **nedochází k záboru nových pozemků** (celé anebo z části na pozemcích s půdami I. nebo II. tř. ochrany ZPF).

Celkově je u těchto změn funkčního využití měněn způsob využití na ploše o velikosti 3,81 ha.

Zábor zemědělské půdy je vyhodnocen u těchto jednotlivých položek návrhu Změny č. 5

Jedná se o změny vymezené mimo zastavěné území. Jsou to:

Položka 10

Změnou dochází ke změně funkce stávající zastavitelné plochy určené pro využití „Výroba lehká“. Změnou funkčního využití byly vymezeny dvě zastavitelné plochy - „Bydlení individuální - BI“ Z.B255 a plocha „Smíšené obytné centrální - SC“ Z.S16a a Z.S16b., v k.ú. Stará Bělá.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 10.

Nově navržené funkční plochy se nacházejí na plochách, které již byly ÚP vyhodnoceny ale pro jiné využití – výrobu a dopravu. Tyto zábory byly posouzeny.

Vyhodnocen je nový zábor ZPF, který se týká pozemku parc.č. 1830/14, o velikost 600 m², který se nachází vně zastavěného území a je vymezen jako součást zastavitelné plochy Z.B255 a Z.S16a. V současné době je pozemek využíván k zemědělským účelům, ke stávající zastavitelné ploše byl přičleněn z důvodu zajištění jejího možného dopravního napojení. Jedná se o zábor z důvodu veřejného zájmu, kterým je dopravní napojení lokality pro bydlení a pro plochu smíšenou obytnou centrální.

Posouzen je i zábor ZPF, který je v ploše s využitím BI a týká se pozemků s II.tř. ochrany ZPF o velikosti 0,22 ha a v ploše s využitím SC se týká pozemků s II.tř. ochrany ZPF o velikosti 3,43 ha. Nejedná se o nový zábor, ale plochy, které již byly dříve v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy pro výrobu lehkou a pro návrhový dopravní prvek vyhodnoceny.

V souvislosti s úpravou/přesným vymezením dopravního prvku CPU.DK104 byla zvětšena rozloha těsně sousedící stávající zastavitelné plochy Z.B177, jedná se o plochu 0,03ha s II.tř.ochrany ZPF ale jedná se rovněž o zábor, který byl již jednou proveden pro jmenovaný dopravní prvek.

Změna využití byla navržena z důvodu nastálých změn v území, kdy bylo z důvodu obav z negativních vlivů vymezené plochy určené pro lehkou výrobu a z důvodů změny vlastníka pozemků přistoupeno k návrhu záměru na využití pro bydlení. Potřebu záboru parc.č. 1830/14 je možné prokázat tak, že se jedná o plochu malého rozsahu a jejímž cílem je zajištění dopravního napojení plochy záměru výstavby nového obytného celku. Zábořem nedojde k narušení obhospodařování zemědělských ploch severně od řešené lokality.

Nově navržená urbanistická koncepce rozvoje je pro dané území výhodnější z důvodu změny funkčního využití z výroby na bydlení, okolní stávající zástavba rodinných domů nebude zatížena negativními vlivy z výrobního zařízení, které by tak vzniklo. Vymezením plochy pro bydlení bude zajištěn dostatek ploch pro rozvoj bydlení ve městě. Vymezená plocha nabídne jak možnost bydlení v rodinných domech, tak možnost výstavby bytových domů. V blízkosti plochy jsou obchodní centra, základní občanské vybavení, společenské a kulturní objekty, které nabídnou novým obyvatelům potřebné služby. Lokalita je v dosahu sítě VHD.

Položka 11

Návrh rozšíření stávající plochy s využitím bydlení individuální (Z.B178), v k.ú. Stará Bělá.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 11.

Zábor ZPF se dotýká pouze plochy rozšíření pro využití bydlení individuální na pozemcích parc.č.1889, 1893, 1891/1, 1892 a 1890, navržen je zábor zemědělské půdy s výměrou 0,35 ha. V katastru nemovitostí jsou vedeny pozemky jako zahrada, orná půda nebo trvalý travní porost s II.tř. ochrany ZPF. Jedná se tedy o zábor půdy s produkční schopností, kterou lze využít v odůvodněných případech pro eventuální výstavbu.

Pozemek se nachází vně zastavěného území, navazuje na zastavitelnou plochu Z.B178. V současné době se na pozemcích nenachází žádná vzrostlá zeleň vyžadující ochranu, pozemky jsou v současné době zemědělsky obhospodařovány. Plocha je dopravně dostupná z ulice Ječmínkovy a je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu. Dle § 108 SZ lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prověření možnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zde je možné prokázat potřebu vymezení nové plochy tak, že plocha změny je malého rozsahu, cílem je realizace autoservisu a může tak případně sloužit jako služba širokému okolí obyvatel a tím ve veřejném zájmu přispět k zajištění služeb obyvatel lokality.

Navrženým řešením dojde k logickému navázání a doplnění stávající zástavby bydlení individuálního podél ulice Ječmínkové, z hlediska ekonomického není potřeba v tomto případě budovat nové napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Dojde k posunu a zarovnání hranice zastavitelného území severním směrem, východně bude zastavitelná plocha ukončena vymezenými plochami zeleně ochranné a izolační podél ulice Plzeňské. Nedojde k narušení obhospodařování zemědělských ploch severně od řešené lokality. Celková urbanistická koncepce území zůstane zachována.

U části pozemků parc.č.1891/1a 1894 (cca 0,25ha), jihovýchodní část změny přilehající k ulici Plzeňské se z důvodu ochranného pásma komunikace navrhuje změna využití z ploch „Zeľ krajinná“ na „Zeľ ochranná a izolační“. Takto vymezená plocha zeleně ochranné a izolační navazuje na plochy zeleně ochranné a izolační již probíhající podél ulice Plzeňské v severo-j jižním směru a chrání zástavbu od negativních vlivů dopravy. Jedná se o změnu funkčního využití pozemků v částečně zastavěném a

částečně nezastavěném území se zachováním přírodního charakteru a které zajistí ochranu životního prostředí obytné zástavby před negativními vlivy z dopravního tahu.

Položka 13

Návrh rozšíření stávající plochy s využitím bydlení individuální Z.B45, změna z plochy „Orná půda“ na „Bydlení individuální“ a změna využití funkce z „Orná půda“ na „Zeľň krajinná“, v k.ú. Koblov.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 13.

V rozšíření plochy Z.B45 se zábor dotýká parcely č. 466/1, o rozloze 0,16 ha, dle KN orná půda IV.tř.ochrany, dále části parcely č. 453/12, o rozloze 0,09ha, z toho 0,04 ha orná půda II.tř. ochrany a 0,05 IV.tř. ochrany ZPF.

Pozemky se nachází vně zastavěného území, navazují na zastavitelnou plochu Z.B45 a na stabilizovanou plochu s rodinnými domy. Nejsou zemědělsky využívány, jedná se o malou plochu mezi zástavbou a lesním pozemkem. V současné době se na pozemcích nachází travní porost a náletová zeľň, částečně je využívána jako zahrada ke stávajícímu rodinnému domu. Plocha je dopravně dostupná a je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu. Dle § 108 SZ lze rozvoj zastavitelné plochy prokázat tím, že v okolním území, kde v současné době probíhá zástavba, je vymezena nová plocha malého rozsahu, určená pro 1 rodinný domek, který vyplní vzniklou proluku mezi stávající zástavbou. Navrženým řešením dojde k logickému doplnění stávající zástavby bydlení individuálního, z hlediska ekonomického není potřeba v tomto případě budovat nové napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

V ploše návrhu změny funkce z „Orná půda“ na „Zeľň krajinná“ se nejedná o zábor, ale aktualizaci funkčního využití dle skutečného stavu. Jedná se o změny na pozemku parc.č. 480/1, o rozloze 0,12 ha, dle KN se jedná o trvalý travní porost se IV.tř. ochrany a pozemek parc.č. 470/1, o rozloze 0,16 ha, dle KN se jedná o zahradu se IV.tř.ochrany ZPF. Další pozemek parc.č. 473 je dle KN zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemky dle ÚPO s využitím orná půda, ale k zemědělským účelům nejsou pozemky využívány. V současné době je na pozemcích travnatý porost a náletová zeľň. Jedná se o okrajovou plochu – přechod mezi zástavbou a lesním pozemkem, jedná se o malou zbytkovou plochu, jejíž využití bylo aktualizováno v rámci návrhu změny v této lokalitě.

Položky 14, 60

Návrh nové zastavitelné plochy se způsobem využití „Občanské vybavení sport“ Z.O29 a návrh změny trasování návrhového prvku dopravy CPU.DK82., v k.ú. Bartovice a s tím související úprava přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití – např. vymezení dvou ploch krajinné zeľně K.103 a K.104. Se změnou č.14 souvisí pol.60 – rozšíření a úprava vymezení zastavitelné plochy s využitím „Smíšená obytná městská“ - Z.S8.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 14,60;

-nová zastavitelná plocha Z.O29 je na části parc.č. 1330/1, o rozloze 4,90 ha, z hlediska záboru ZPF je vyhodnocována plocha o velikosti 4,79 ha, z toho část je tvořena novým zábořem a část je zábor již vyhodnocené plochy (návrhového dopravního prvku CPU.DK82). Nový zábor se týká dle KN orné půdy III. tř.ochrany ZPF o rozloze 0,94 ha a IV.tř.ochrany ZPF o rozloze 2,09 ha. Plocha vymezená nad dopravním prvkem je o velikosti 1,76 ha, z toho s III.tř. ochrany.ZPF o velikosti 0,60 ha a se IV.tř.ochrany o velikosti 1,16 ha.

Pozemek se nachází vně zastavěného území, z části navazuje na stabilizované plochy s bydlením a plochu s nerušící výrobou, z jihu je lemována komunikací, ze severu lesními pozemky. Plocha je navržena pro sportovní využití, pro realizaci záměru zřízení trasy pro bikros a pumptrack s potřebným zázemím. Nová plocha by měla sloužit jak pro obyvatele městské části tak i pro zájemce o sportovní aktivity ze širšího okolí. Využití je z hlediska jeho funkce navrženo ve veřejném zájmu. Z hlediska ekonomického není potřeba v tomto případě budovat nové napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

-zastavitelná plocha Z.S8 s využitím „Smíšená obytná městská“ je rozšířena o plochu na pozemcích parc.č. 1325/1 -část, 1330/7, 1330/3 v k.ú. Bartovice a zároveň byla zmenšena o parcelu č.1327/2 v k.ú. Bartovice. Celkově se plocha Z.S8 zvětšila o 0,17 ha, dle KN se jedná o onou půdu IV.tř. ochrany ZPF (jedná se půdu využitelnou pro nezemědělské účely). Změnou byl umožněn rozvoj stávajícího areálu s drobnou výrobou.

-návrh nové trasy komunikace CPU.DK82. Původní trasa komunikace vedla středem pozemku vymezeného pro záměr využití pro sport, změnou byla navržena nová trasa s využitím stávající komunikace ul. Bartovické. Upraveny byly oba body napojení, jak na dopravní prvek CPZ.DS154-5 tak na ul. U Statku. Návrhový prvek je zpracován jako širší koridor – se zábořem rovněž i plochy orné půdy o rozloze 0,42 ha, z toho dle KN se jednalo o III.tř ochrany ZPF o velikosti 0,07 ha a IV.tř. ochrany ZPF o

velikosti 0,30 ha – nový zábor a pozemek o rozloze 0,05 ha se IV.tř.ochrany ZPF, který již byl z hlediska záboru vyhodnocen v rámci plochy Z.S8. Jedná se změnu trasy dopravního prvku, který využívá současnou komunikaci s drobnými záboři ZPF a záboři lesního půdního fondu. Po realizaci budou okolní plochy s rozdílným způsobem využití přitaženy k realizované komunikaci. Jedná se o dopravní propojení nadřazeného komunikačního systému s místní komunikací vymezené ve veřejném zájmu.

- Při okolních úpravách souvisejících s navrhovaným řešením návrhu sportovní plochy a přeložení trasy návrhového prvku komunikace CPU.DK82 došlo k návrhu ploch změn v krajině s využitím „Krajinná zeleň“ – K.103 a K.104. Plocha K.103 zaujímá pozemky parc.č. 1328/2, 1328/1 v k.ú. Bartovice o rozloze 0,96 ha, z toho je nový zábor o velikosti 0,32 ha, dle KN je to orná půda IV.tř.ochrany ZPF, zbytek je již jednou vyhodnocený pozemek o velikosti 0,64 ha, dle KN se jedná o trvalý travní porost IV.tř. ochrany ZPF. Plocha K.104 zaujímá velké množství pozemků nacházejících se SV od dopr.prvku CPZ.DS154-5. Jedná se o pozemky o rozloze 1,03 ha, z toho orná půda II.tř.ochrany ZPF je o velikosti 0,02ha, III.tř. je o velikosti 0,03 a IV.tř. ochrany ZPF je o velikosti 0,98 ha. Nejedná se o nový zábor, ale plochy již jednou vyhodnocené (pro návrhové prvky dopravy).Nová plocha Z.K104 navazuje na stávající plochu zeleně a bude tvořit přechodový izolační prvek mezi novou návrhovou komunikací a stávající obytnou zástavbou. Předmětné pozemky se nachází vně zastavěného území, navazují na zastavitelnou plochu Z.O29 a na navrhovaný dopravní koridor CPU.DK82. Krajinná zeleň je navržena z důvodu doplnění ploch mezi stabilizovaným územím a lesními pozemky.

V důsledku návrhu zastavitelné plochy Z.O29 a změny trasy dopravního prvku CPU.DK82 byly u jejího východního okraje upraveny navazující stabilizované plochy. Jedná se zejména o plochy s využitím „Bydlení individuální“. Dále byla upraveno využití v JZ okraji změny – v ploše zastavěného území byla navržena změna na využití „Smíšené obytné městské“ a při severním okraji došlo ke změně funkce malé plochy z dopravy na „lesní všeobecnou“. Jednalo se o nápravu stavu a koncepční uspořádání ploch v území.

Položky 18,19

Návrh rozšíření stávající zastavitelné plochy s využitím bydlení individuální Z.B103, změna využití z „Orná půda“ na „Bydlení individuální“, v k.ú. Svinov.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 18,19.

Rozšířením plochy Z.B103 se zábor dotýká části pozemků parc.č. 2106/14, 2106/32 a 2106/31 o celkové rozloze 0,12 ha, dle KN se jedná o ornou půdu II.tř.ochrany.

Pozemky se nachází vně zastavěného území, navazují na zastavitelnou plochu Z.B103 z jižní a východní strany na volnou krajinu. V současné době jsou pozemky zemědělsky využívané, jedná se o části pozemků, které navazují na již vymezenou zastavitelnou plochu. Plocha je dopravně dostupná a je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu. Dle § 108 SZ lze rozvoj zastavitelné plochy prokázat tím, že se jedná o zvětšení rozlohy dvou stavebních pozemků, určených pro 2 rodinné domy. Současná rozloha stavebních pozemků neumožňuje dle stanovených regulativů ÚPO standardní umístění RD, změnou byly přidány části pozemků dosud nezařazené do zastavitelné plochy. Stávající zastavitelná plocha je vymezena na půdě s kvalitou V.tř. ochrany ZPF, která je poblíž ul. Přemyslovská, rodinné domy tak lze umístit na půdě s V.tř. ochrany ZPF a zahrady RD je možné realizovat na části pozemků s půdou II.tř. ochrany ZPF. Navrženým řešením dojde k logickému vymezení celých pozemků jako zastavitelné plochy, z hlediska ekonomického není potřeba v tomto případě budovat nové napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se o návrh rozvojových ploch pro bydlení, které jsou z hlediska dostupnosti a připravenosti pozemků určeny k okamžité výstavbě.

Rozšířením stávající zastavitelné plochy dojde k minimálnímu rozšíření do volné krajiny, urbanistická koncepce v této lokalitě nebude narušena, okolní zemědělsky využívané pozemky zůstanou ucelené. Přestože je návrh rozšíření na kvalitní zemědělské půdě, výhodou je, že změnou je umožněno využití dvou celých pozemků pro účel, ke kterému jsou již jeho části určeny, ale záměr výstavby byl těžko realizovatelný.

Položka 26

Návrh rozšíření stávající zastavitelné plochy s využitím bydlení individuální Z.B228, změna využití z „Orná půda“ na „Bydlení individuální“, v k.ú. Krásné Pole.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 26.

Rozšířením plochy Z.B228 se zábor dotýká pozemků parc.č. 1946/29 a 1946/33 v k.ú. Krásné Pole. Jedná se o pozemky o celkové rozloze 0,67 ha, dle KN se jedná o ornou půdu III.tř.ochrany.

Pozemky se nachází vně zastavěného území, navazují na zastavitelnou plochu Z.B228, na zastavitelnou plochu Z.B15 a na stabilizované území bydlení v rodinných domech. Ze severní strany navazují na volnou krajinu. V současné době jsou pozemky zemědělsky využívány, plochu je možné dopravně napojit na stávající komunikační systém a je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že změnou došlo ke spojení dvou zastavitelných ploch Z.B228 a Z.B15, bylo navrženo jejich sjednocení do plochy Z.B228 (plocha Z.B15 se stala součástí Z.B228). Odloučená část zastavitelné plochy Z.B15 na parc.č. 577 o velikosti cca 500m² byla zrušena z důvodu její nemožnosti využití - nepřístupnosti a nemožnosti napojení na síť TI. Na pozemku byla navržena plocha s využitím „Orná půda“.

Dle § 108 SZ lze rozvoj zastavitelné plochy prokázat tím, že se jedná o pozemky určené k rozvoji, na kterých je připraven záměr výstavby obytné zástavby, jedná se o půdu s III.tř.ochrany. Na základě vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch ve městě se vlivem jejich zastavění a změnami v území rozsah zmenšil, některé zastavitelné plochy jsou v současné době nevyužitelné z důvodu nezájmu jejich vlastníků o výstavbu. Navrženým řešením dojde k logickému zarovnání pozemků zastavitelné plochy, rozšířením stávající zastavitelné plochy dojde k minimálnímu rozšíření do volné krajiny, urbanistická koncepce v této lokalitě nebude narušena, okolní zemědělsky využívané pozemky zůstanou ucelené.

Položka 27

Návrh rozšíření stávající zastavitelné plochy s využitím bydlení individuální Z.B227, změna využití z „Rekreace v zahrádkářských osadách“ na „Bydlení individuální“, v k.ú. Lhotka u Ostravy.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 27.

Rozšíření plochy Z.B227 se dotýká pozemků parc.č. 178/3, 178/4, 207/8 207/10 a části pozemků parc.č. 178/1 a 207/9 v k.ú. Lhotka u Ostravy. Jedná se o pozemky o celkové rozloze 0,59 ha, dle KN se jedná o ornou půdu II.tř.ochrany ZPF o rozloze 0,09 ha a III.tř.ochrany ZPF o rozloze 0,50 ha.

Nejedná se o nový zábor zemědělské půdy, ale o změnu využívání pozemků, které již byly ÚPO určeny jako zastavitelné plochy pro využití „Rekreace v zahrádkářských osadách“ označené Z.R32. Pozemky navazují částečně na zastavitelnou plochu pro bydlení, na stabilizovanou obytnou plochu, na zastavitelnou plochu pro zahrádky a na volnou krajinu. Na pozemku parc.č.207/8 je již postaven objekt rodinného domu, je umístěn tak, že jeho větší část zasahuje do plochy půd s III.tř.ochrany ZPF, okolí je určeno pro zahradu.

Plocha je dopravně napojena na stávající komunikační systém i na stávající technickou infrastrukturu.

Nezbytnost vymezení nové zastavitelné plochy lze dle § 108 SZ prokázat tím, že se jedná o pozemky určené k rozvoji, na kterých je již záměr výstavby realizován. Rovněž z průzkumu okolí je zřejmé, že o výstavbu v této lokalitě je zájem a zastavitelné plochy a proluky jsou postupně zastavovány. Lokalita je dopravně obsluhována a existence sítě technické infrastruktury zaručuje možnost okamžité výstavby. Návrh změny tedy zohledňuje i ekonomické hledisko možného rozvoje. Předmětné pozemky již nejsou zemědělsky využívány, z hlediska urbanistické koncepce se jedná o návrh doplnění ploch pro výstavbu v rodinných domech.

Položka 28

Návrh nové zastavitelné plochy s využitím bydlení individuální Z.B250, změna využití z plochy „Zeleň ochranná a izolační“ na „Bydlení individuální“, v k.ú. Poruba.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 28.

Nová zastavitelná plocha je vymezena na části pozemku parc.č. 2882/9 v k.ú. Poruba. Jedná se o pozemek o celkové rozloze 1 501 m²; pro účely změny byla jako zastavitelná plocha navržena pouze jeho část o velikosti 800 m², dle KN se jedná o trvalý travní porost IV.tř.ochrany ZPF.

Pozemek se nachází vně zastavěného území, navazuje na stabilizované území s bydlením v rodinných domech. Z jižní strany prochází dopravní koridor ul. Rudné. Pozemek byl součástí plochy s ochrannou zelení, která sloužila jako součást protihlukové ochrany. Ul. Rudná je silnicí I.třídy s ochranným pásmem 50 m od osy krajního jízdního pruhu, proto byla navržena pro bydlení pouze část pozemku, která leží mimo toto ochranné pásmo. V současné době není pozemek zemědělsky využíván, je na něm travní porost. Nová zastavitelná plocha je dopravně napojitelná na stávající komunikační systém i na stávající technickou infrastrukturu.

Předmětný pozemek se IV.tř.ochrany ZPF, je pozemek s půdou, kterou je možno využít pro nezemědělské účely, jedná se o min. rozlohu pozemku a z hlediska ekonomie výstavby je možné jej považovat za pozemek připravený pro zástavbu bez nároků na realizaci nezbytných sítí technické a dopravní infrastruktury. Návrh neovlivní urbanistickou koncepci v lokalitě, z hlediska prokázání potřebnosti nových pozemků k zástavbě podle § 108 SZ lze rozvoj zastavitelné plochy prokázat tím, že se jedná o pozemek určený k okamžitému rozvoji, velikostí pouze pro jeden rodinný domek, v blízkosti se nenachází volné zastavitelné plochy. Navrženým řešením dojde k logickému zarovnání pozemků

zastavitelné plochy, návrhem zastavitelné plochy dojde k minimálnímu rozšíření do krajiny, urbanistická koncepce v této lokalitě nebude narušena.

Položka 32

Návrh nové transformační plochy T.57 s využitím pro nerušící výrobu, služby a občanské vybavení. Je navržena změna využití z plochy „Výroba lehká“ na „Smíšená výrobní všeobecná“, v k.ú. Slezská Ostrava.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 32.

Nová transformační plocha je vymezena v části průmyslového areálu a to mezi ul. Šenovská, Lihovarská a ze SV lemována pozemky železniční vlečky (parc.č. 5664 v k.ú. Slezská Ostrava). Transformační plocha je o velikosti 5,40 ha.

Ve vymezené transformační ploše se nacházejí dva pozemky, které se nacházejí na půdě s V.tř. ochrany ZPF. Jedná se o pozemky parc.č. 4011 a 4012 o rozloze 0,07 ha.

Transformační plocha byla vymezena nad plochu stabilizovanou s využitím pro výrobní účely, na výše uvedených pozemcích se tedy nejedná o nový zábor ZPF, ale o změnu funkčního využití již jednou vyhodnocených pozemků.

Současně byla předmětnou změnou navržena změna funkčního využití přilehlých stabilizovaných ploch – a to nárožního objektu u křížení ul. Šenovská a Lihovarská a dále výrobního areálu při ul. Lihovarská. Změnou bylo navrženo využití „Smíšená výrobní všeobecná“. Změna reaguje na současné podmínky v území, kdy plochy s průmyslovým využitím jsou nahrazeny využitím, které odpovídá stávajícímu využití a nebude negativně ovlivňovat kvalitu životního prostředí.

Položka 38

Návrh rozšíření stávající zastavitelné plochy s využitím bydlení individuální Z.B41, změna využití z „Zeleň krajinná“ na „Bydlení individuální“, v k.ú. Petřkovice u Ostravy.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 38.

Rozšíření plochy Z.B241 se dotýká částí pozemků parc.č. 827/1 a 825/1 v k.ú. Petřkovice u Ostravy. Jedná se o pozemky o celkové rozloze 0,08 ha, dle KN se jedná o ornou půdu IV.tř.ochrany ZPF.

Pozemky se nacházejí vně zastavěného území, navazují na zastavitelné plochy pro bydlení, z východní strany navazuje na plochu s rodinným domem, ze severní strany navazuje nová plocha na volnou krajinu. Jedná se o nový zábor zemědělské půdy, ale jedná se o půdu se IV.tř.ochrany ZPF, kterou lze využít k nezemědělským účelům. Plocha je dopravně napojena na stávající komunikační systém i na stávající technickou infrastrukturu. Rozšíření stávající zastavitelné plochy Z.B41 bylo navrženo v minimálním rozsahu tak, aby pozemek splňoval požadavky na umístění a výstavbu rodinného domu. Návrhem došlo k zarovnání zastavitelné plochy směrem k ploše již zastavěného rodinným domem a byla tak doplněna proluka při ul. Hluboká.

Nezbytnost vymezení nové zastavitelné plochy lze dle § 108 SZ prokázat tím, že se jedná o pozemky určené k rozvoji, které jsou vymezeny i na základě zjištění z průzkumu okolí, ze kterého je zřejmé, že o výstavbu v této lokalitě je zájem a zastavitelné plochy a proluky jsou postupně zastavovány. Návrh změny tedy zohledňuje i ekonomické hledisko možného rozvoje. Předmětné pozemky nejsou zemědělsky využívány, z hlediska urbanistické koncepce se jedná o návrh doplnění ploch pro výstavbu v rodinných domech.

Součástí této změny je návrh aktualizace využití pozemků parc.č. 828/3 a 828/5 v k.ú. Petřkovice u Ostravy. Pozemky se nacházejí v zastavěném území, jedná se o rodinný dům se zahradou, který byl realizován před rokem 2014 na základě v té době platných regulativů. Jedná se tedy o nápravu skutečného stavu využívání území.

Položky 39,40

Návrh nové transformační plochy T.53 s využitím smíšená výrobní všeobecná v k.ú. Moravská Ostrava, a nově vymezená transformační plocha je změněna z plochy „Zeleň ochranná a izolační“ na plochu „Smíšená výrobní všeobecná“, plocha je součástí zastavěného území.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 39,40.

Vyhodnocení a posouzení záboru ZPF se dotýká pouze pozemků parc.č. 3112, 3119, 3120, 3123, 3124, 3165, 3166, 3169, 31703171/2 a 3173 v k.ú. Moravská Ostrava, které jsou v KN vedeny jako zahrada s II.tř.ochrany ZPF. Velikost pozemků je 0,63 ha. Jedná se o změnu funkčního využití ploch v zastavěném území, vzhledem k tomu že se jedná o pozemky zeleně je vyhodnocení provedeno jako nový zábor. Jedná se o pozemky s malou rozlohou, které jsou součástí transformační plochy T.53. V minulosti byla plocha ochranné zeleně plochou se zástavbou – jednalo se o bydlení pro průmyslové areály sousedící s touto plochou, vlivem času byla tato obytná kolonie demolována a na jejím místě byla

vytvořena lokalita zeleně s ochrannou funkcí. Plocha tvořila přechodový prvek mezi areálem s těžkým průmyslem a mezi obytnou zástavbou. V současné době se změnami v území je zájem tuto plochu opět využít pro zástavbu a to se smíšeným využitím – nerušenou výrobou a občanskou vybaveností. Předmětné pozemky nebyly jako zahrady využívány, pozemky po zástavbě byly zatravněny a byla vysázena vzrostlá zeleň.

Nezbytnost vymezení pozemků pro novou funkci spočívá v zajištění celkové regenerace tohoto území a jeho budoucího rozvoje. Z hlediska ekonomiky je území dopravně obslouženo, novou zástavbu je možné napojit na stávající síť technické infrastruktury.

Položka 41

Návrh nové zastavitelné plochy s využitím bydlení individuální - Z.B251, v k.ú. Bartovice, změna z plochy „Orná půda“ na plochu „Bydlení individuální“.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 41.

Zábor ZPF se dotýká pozemku parc.č.1738/2 v k.ú. Bartovice, navržen je zábor zemědělské půdy s výměrou 0,52 ha, dle KN se jedná o pozemek s trvalým travním porostem s III.tř. ochrany ZPF.

Pozemek se nachází v zastavěném území, navazuje na stabilizovanou plochu bydlení, v současné době je pozemek zatravněn, není zemědělsky využíván. Plocha je dopravně dostupná z ulice U Důlníáku, napojení na technickou infrastrukturu je možné na vzdálená vedení v ul. Pod Tratí. Bylo prověřeno, že v blízkosti lokality se nenachází žádné rozvojové plochy pro bydlení. V souladu s § 108 SZ byla prověřena nezbytnost vymezení - plocha změny je malého rozsahu, cílem je realizace bydlení a změna tak nabídne další plochy potřebné pro rozvoj města. Navrženým řešením dojde k rozšíření stávající obytné zástavby, k minimálnímu rozšíření do krajiny, urbanistická koncepce v této lokalitě nebude narušena.

Položka 45

Návrh nové zastavitelné plochy s využitím bydlení individuální - Z.B252, v k.ú. Radvanice, změna z plochy „Orná půda“ na plochu „Bydlení individuální“.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 45.

Zábor ZPF se dotýká pozemku parc.č.1738/2 v k.ú. Bartovice, navržen je zábor zemědělské půdy s výměrou 0,52 ha, dle KN se jedná o pozemek s trvalým travním porostem s III.tř. ochrany ZPF.

Pozemek se nachází v zastavěném území, navazuje na stabilizovanou plochu bydlení, v současné době je pozemek zatravněn, není zemědělsky využíván. Plocha je dopravně dostupná z ulice U Důlníáku, napojení na technickou infrastrukturu je možné na vzdálená vedení v ul. Pod Tratí. Bylo prověřeno, že v blízkosti lokality se nenachází žádné rozvojové plochy pro bydlení. V souladu s § 108 SZ byla prověřena nezbytnost vymezení - plocha změny je malého rozsahu, cílem je realizace bydlení a změna tak nabídne další plochy potřebné pro rozvoj města. Navrženým řešením dojde k rozšíření stávající obytné zástavby, k minimálnímu rozšíření do krajiny, urbanistická koncepce v této lokalitě nebude narušena.

Položka 47

Návrh nové transformační plochy T.58 s využitím smíšená obytná centrální plocha v k.ú. Vítkovice a Zábřeh-VŽ, celá nově vymezená transformační plocha obsahuje plochy s využitím „Smíšená obytná centrální“, „Smíšená obytná městská“ a „Smíšená výrobní všeobecná“, plocha je součástí zastavěného území.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 47.

Vyhodnocení záboru ZPF se dotýká pouze pozemku parc.č. 519/30 v k.ú. Zábřeh-VŽ, o velikosti 0,05 ha s pozemkem II.tř. ochrany ZPF, který je dle KN veden jako zahrada a je součástí plochy s využitím „Smíšená obytná centrální“ a je změněn z plochy „Smíšená obytná městská“. Nejedná se tedy o nový zábor ZPF, ale o plochu, která již byla plochou stabilizovanou, využívanou. Vzhledem k poloze a ke stavu současné zástavby na něm byl tento pozemek přiřazen do plochy transformační T.58. Cílem navržené plochy je vytvoření nové městské čtvrti s bydlením, občanským vybavením, obchodním a sportovním centrem, která by doplnila stávající stabilizovanou zástavbu Vítkovic

Položka 62

Návrh nové transformační plochy T.55 s využitím pro bydlení v bytových domech v k.ú. Hrabůvka, změna způsobu využití z plochy „Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova“ na plochu „Bydlení hromadné“, plocha je součástí zastavěného území.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 62.

Vyhodnocení záboru ZPF se dotýká pozemků parc.č. 288/11, 288/12, 288/13, 288/14, 288/20, 288/21 a 288/23 v k.ú. Hrabůvka, o velikosti 0,14 ha, dle KN vedeny jako zahrady s II.tř. ochrany ZPF. Nejedná se tedy o nový zábor ZPF, ale o plochu, která již byla dosud plochou stabilizovanou, využívanou. Vzhledem k poloze a ke stavu současné zástavby na něm byly tyto pozemky přiřčeny do plochy transformační T.55. Cílem navržené plochy je vytvoření nové městské čtvrti s bydlením, která bude navazovat na současnou stabilizovanou plochu bydlení.

Položka 64

Návrh nové zastavitelné plochy s využitím bydlení individuální - Z.B254, v k.ú. Slezská Ostrava, změna z plochy „Zeleň krajinná“ na plochu „Bydlení individuální“.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 64.

Zábor ZPF se dotýká pozemku parc.č.2110 v k.ú. Slezská Ostrava, navržen je zábor zemědělské půdy s výměrou 0,06 ha, dle KN se jedná o pozemek s ornou půdou s IV.tř. ochrany ZPF. Ostatní plochy změny jsou dle KN plochy ostatní nebo zastavěné. Půda se IV.tř. ochrany ZPF je využitelná pro nezemědělské účely.

Pozemek se nachází v zastavěném území, je součástí nově vymezené zastavitelné plochy Z.B254, která navazuje na stabilizovanou plochu bydlení, a z východu na plochy zeleně a lesů. V současné době je pozemek zatravněn, není zemědělsky využíván. Byl přiřčen do vymezované plochy z důvodu docílení ucelené plochy pro zástavbu.

Do nově vymezené plochy byly zahrnuty i pozemky stávající komunikace, která zajišťuje dopravní obsluhu území. Pozemky pro výstavbu jsou dopravně dostupné z ulice Na Vizině, napojení na technickou infrastrukturu je možné ze stávajících vedení. Nová plocha byla vymezena z důvodu změn v tomto území, kdy v okolí, na volných prolukách se začíná realizovat nová výstavba a roste poptávka po plochách k výstavbě a zastavitelné plochy se zde nenacházejí. Urbanistická koncepce nebude ovlivněna, návrh zajistí možné zahuštění stávající zástavby.

Součástí změny byla úprava využití východně navazujících pozemků – kdy na zbytkové ploše „Zeleně krajinné“ byla navržena změna využití na „Lesní všeobecná“, která plynule naváže na stávající lesní pozemky.

Položka 76

Rozšíření stávající zastavitelné plochy s využitím bydlení individuální - Z.B169, v k.ú. Stará Bělá, změna z plochy „Zeleň krajinná“ na plochu „Bydlení individuální“.

Ve výkrese O.3 (část 2) je označeno jako položka záboru č. 76.

Zábor ZPF se dotýká pozemků parc.č.3193/2 a 3192/2 v k.ú. Stará Bělá. Navržen je zábor na pozemku parc.č. 3192/2 s výměrou 0,01 ha, dle KN se jedná o pozemek se zahradou s II.tř. ochrany ZPF, druhý pozemek je veden v KN jako ostatní plocha.

Pozemky se nachází mimo zastavěném území, navazují na zastavitelnou plochu Z.B169, v současné době jsou pozemky zatravněny, nejsou zemědělsky využívány. Pozemky byly přiřčeny ke stávající stabilizované ploše, pro kterou by měla zajistit možnost dopravního napojení. Vzhledem k tomu, že se jedná o zajištění možnosti dopravní obsluhy zastavitelné plochy, je možné považovat tento zábor ZPF za zábor ve veřejném zájmu. Navrženým řešením dojde k nezbytnému rozšíření stávající zastavitelné plochy, k minimálnímu rozšíření do krajiny, urbanistická koncepce v této lokalitě nebude narušena.

Zábor ZPF prvkem drážní dopravy DD2

Na základě nadřazené dokumentace ZÚR MSK byla rezerva drážní dopravy pro vysokorychlostní železnici (VRT) vymezena v úseku od řeky Odry po hranici s Bohumínem Změnou č.5 jako návrhový dopravní drážní prvek CPZ.DD2. Vymezení bylo upřesněno dle již stávající hranice rezervy a dle zastavěného území podél trasy VRT. V ploše vymezeného návrhového koridoru se nacházejí pozemky s ornou půdou. Jedná se o zábory pozemků nacházejících se na k.ú. Nová Ves u Ostravy, Mariánské

Hory, Přívoz a Hrušov. Jedná se o pozemky s půdou I.tř. ochrany ZPF o velikosti 0,56 ha, s půdou III.tř. ochrany ZPF o velikosti 0,02 ha a s půdou V.tř.ochrany o velikosti 0,02 ha.

Položka je zobrazena ve Změně č.5 – část 1 – převod do jednotného standardu, výkres V2 Urbanistická koncepce.

Zábor ZPF je nezbytný pro vymezení drážního dopravního prvku, který je navržen ve veřejném zájmu.

Změna č.5 ÚPO řeší rovněž změny způsobu využití u ploch, **kte**ré jsou součástí již vymezeného zastavěného území. Jedná se o změny funkčního využití, kde změnou **nedochází k záboru nových ploch mimo hranice zastavěného** území města (a mimo zastavitelné plochy), ale přednostně jsou využívány plochy v zastavěném území. Jde o změny funkcí ploch, které se v měněných položkách vyskytují jako plochy „orná půda“, „zeleň parková a parkově upravená“, „zeleň krajinná“, „trvalé travní porosty“ a „zeleň izolační“ (tedy o plochy, které nejsou primárně určeny k zástavbě). Jedná se o plochy, které jsou celé anebo z části na pozemcích s půdami I. nebo II.tř. ochrany ZPF. Navrhovanými změnami **nedochází k novým záborům ZPF**, změny jsou umístěny v zastavěném území (popř. zastavitelné ploše) na plochách již jednou vymezených pro nezemědělské účely.

Jedná se o položky označené číslem č. 20, 22, 23, 24, 42, 65, 73 a vybrané položky 2.4 a 2.6.

Celkově je u těchto změn funkčního využití měněn způsob využití **na ploše o velikosti 3,81 ha**, z toho je plocha 1,45 ha půda s I. tř. ochrany ZPF a plocha 2,31 ha půda s II.tř.ochrany ZPF (III.tř. ochrany ZPF je o rozloze 0,05 ha). Dle katastru nemovitostí se jedná o půdy s využitím: orná půda, zahrady, trvale travní porost, ovocný sad. Jedná o návrhy k nápravě skutečného stavu v území, drobného rozšíření ploch pro bydlení, občanské vybavení či návrhy k vedení dopravních koridorů. Tyto položky nejsou vyhodnoceny jako nový zábor ZPF, ale jsou z hlediska změny funkce posouzeny.

Tyto položky jsou vyznačeny ve výrokové části Změny č. 5 – grafická část, výkres V.2 Hlavní výkres-urbanistická koncepce, popř. ve výkrese O3.

Položky 20, 22

Změna způsobu využití plochy s využitím „Lehká výroba“ na plochu s využitím „Smíšené obytné městské“. V ploše změny se nachází pozemek s II.tř.ochrany ZPF o velikosti 1 412 m². Na tomto pozemku je dnes realizován objekt rodinného domu a rovněž je využíván jako zahrada. Jedná se tedy o nápravu stávajícího stavu. Ostatní pozemky změny jsou dle KN vedeny jako ostatní nebo zastavěná plocha. Navržené řešení lépe odpovídá skutečnému využití pozemků, z důvodu urbanistické koncepce se jedná o lepší využití lokality navazující na obytnou zónu. Změnou bude zajištěna ochrana životního prostředí tím, že navržené funkční využití neumožní do budoucna realizace staveb a zařízení, které by odpovídaly lehkému průmyslu - ochrana životního prostředí je veřejným zájmem.

Položka 23

Změna způsobu využití plochy na části parc.č. 1093/1 v k.ú. Mariánské Hory z plochy „Ze

Položka 24

Změna způsobu využití plochy areálu pro společenské využívání v Petřkovicích u Ostravy. Jedná se o změnu z plochy „Lesní všeobecná“ na plochu „Občanské využití všeobecné“ a na plochu „Ze

Na jmenovaného pozemku je navržena změna využití na základě zohlednění aktuálního stavu využití. Z důvodu pořádání společenských akcí je možné plochu do budoucna využívat v souladu s regulativy

dané plochy. Navržená plocha „Zeleň parková a parkově upravená“ lépe vyhovuje požadavkům stávajícímu využívání. Jedná se o změnu areálu ve veřejném zájmu, který je podporou pro společenské a kulturní akce.

Položka 65

Změna způsobu využití plochy na části parc.č. 13 v k.ú. Poruba z plochy „Zeleň krajinná“ na plochu s využitím „Bydlení individuální“. Pozemek se nachází v zastavěném území.

Na jmenovaného pozemku je navržena změna využití na ploše cca 1036 m², dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu s II. a III. třídou ochrany ZPF. Jedná se koncepčně o plochu, která je obklopena zástavbou rodinnými domy, je napojena na komunikaci a na síť TI, z ekonomického hlediska se tak jedná o vhodný pozemek k zástavbě uvnitř zastavěného území (velikostně plocha pro 1 RD, který může být umístěn mimo plochu s půdou II.tř.ochrany ZPF – jedná se cca o polovinu pozemku.). Pozemek není zemědělsky obhospodařován, je na něm zahrada. Součástí položky byla i změna využití sousedící komunikace, zařazené do plochy s využitím „zeleň krajinná“ (dle katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha o velikosti cca 1 000 m²). Návrhem dojde ke zcelení stávajících ploch pro bydlení. Veřejným zájmem je možnost zahuštění stávající zástavby bez nutnosti vymezit novou plochu pro bydlení.

Položka 66

Změna způsobu využití lokality v okolí ul. Hladnovské v k.ú. Muglinov. Jedná se o změnu z plochy „Bydlení individuální“ na plochu „Smíšené obytné městské“. Jedná se o změnu stabilizované plochy s bydlením v rodinných domech, ve které jsou i objekty městského charakteru a občanského vybavení. Mnohé z pozemků jsou využívány jako zahrady a nacházejí se dle KN na půdách s II.tř.ochrany ZPF. V nově vymezené ploše budou některé tyto pozemky využívány nadále jako zahrady, mnohé však budou mít nové využití – dle předpokládaného záměru nového využití. Cílem změny je zahuštění stávající zástavby s možností výstavby bytových domů, popř. i s možností umístění dominanty. Jedná se o plochu o velikosti cca 1,22 ha. Veřejný zájem změny spočívá v tom, že dojde do budoucna k možnému zahuštění zástavby, nemusí se vymezovat mimo zastavěné území nové rozvojové plochy, stávající pozemky jsou napojeny na veřejnou dopravu a síť TI, území má v dostupnosti trasy VHD, občanské vybavení i zelené plochy k rekreaci.

Položky 2-4

-Pozemky parc.č.3069/30, 3069/31, 3958, 3959, 3960/1 a 3960/2 v k.ú. Polanka nad Odrou – změna způsobu využití, náprava stávajícího stavu (souvisí s úpravou hranice zastavěného území v lokalitě). Pozemky jsou v zastavěném území o rozloze 5 745 m². Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky s využitím zahrady s II.tř. ochrany ZPF, nejsou využívány k zemědělským účelům. Dle leteckého snímku je zřejmé, že na parcelách jsou zahrady s drobnými stavbami patřící, a to i vlastnictvím pozemků, k přilehlým rodinným domům. Tento stav je již od roku 2014. Jedná se tedy o nápravu stávajícího stavu.

- Pozemek parc.č. 1454/2 v k.ú. Petřkovice u Ostravy, je součástí změny vedoucí k nápravě funkčního využití sportovního areálu a přilehlých ploch v Petřkovicích u Ostravy (křižovatka ul. Petřkovická x Hlučínská). Jeden z pozemků, na kterém dochází k nápravě využití je pozemek parc.č. 1454/2 o rozloze 520m² je dle katastru nemovitostí s využitím trvalý travní porost s I. tř. ochrany ZPF, je v zastavěném území, není využíván pro zemědělské účely. V současné době se dle ÚPO jedná o plochu zeleně ochranné a izolační. Z důvodu upřesnění využití a na základě stávajícího využití byl pozemek přičleněn k ploše s využitím „Občanské vybavení – sport“. Tento areál slouží pro veřejné účely – sportovní využití obyvatel Petřkovic.

- Pozemky parc. č. 189 a 190/1 v k.ú. Slezská Ostrava, jsou součástí změny využití plochy bývalé haldy Emy, která v současné době prošla revitalizací. Navržena byla změna využití z plochy „Těžba jiná – rekultivace les“ na plochu „Lesní všeobecná“, která tak lépe odpovídá skutečnému stavu. Předmětné pozemky byly součástí plochy rekultivace, ale v minulosti nebyly využívány jako halda. Jsou navrženy na využití „Zeleň krajinná“, jedná se o pozemky o rozloze 1 818 m², dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky s využitím zahrada s půdou II. tř. ochrany ZPF. Změnou využití z plochy pro rekultivaci na plochy s jiným způsobem využití tak dojde k jejich propojení s pozemky haldy Emy a umožní tak opětovnému využití území pro veřejné účely, zejména turismus.

Položka 2.6

V koridoru tramvajové dopravy, nacházejícího se v blízkosti nádražní budovy Vítkovice v k.ú. Vítkovice došlo k nápravě vymezení plochy s využitím „Doprava všeobecná“ na využití „Doprava jiná – doprava tramvajová“. Jedná se o nápravu způsobu využití, kdy navržená změna odráží skutečné využití koridoru. Součástí změny je pozemek parc.č. 189/132 ve II.ř. ochrany ZPF o velikosti 26m². Jedná se o nápravu dle skutečného způsobu využívání, pozemek byl určen pro dopravu od doby vymezení tohoto dopravního prvku.

Ostatní položky změny, u kterých je navržena změna využití a které se nacházejí **v zastavěném území, mimo zemědělskou půdu s ochranou I. a II. třídy byly z hlediska záboru ZPF posouzeny.** Jedná se o změny v zastavěném území popř. v zastavitelných plochách, které využívají pro nezemědělské účely především nezemědělskou půdu, dále plochy, které jsou nezastavěné, nedostatečně využitě, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Jedná se ve většině případů o plochy stabilizované se stávající zástavbou nebo o plochy, které dle katastru nemovitostí jsou vedeny jako plochy zastavěné, popř. ostatní a pozemky, u kterých již bylo vyhodnocení ZPF zpracováno z důvodu návrhu funkční plochy, která vyhodnocení záboru ZPF vyžadovala. Pro tyto položky nebude zpracováno vyhodnocení záboru ZPF. Jedná se o následující položky: 17, 21, 25, 34, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 61, 67, 69, 70, 73, 77, 78, 79, 80 a vybrané změny položek 2.4 a 2.6:

Položky 2.4

- změna funkčního využití plochy u křižovatky Porážková x Švabinského, k.ú. Moravská Ostrava. Změna z plochy „pozemní komunikace (včetně tramvajového pásu)“ na plochu „smíšená centrální“.
- plochy ČOV, k.ú. Bartovice, změna z plochy s využitím „výroba lehká“ na plochu „technická infrastruktura všeobecná“
- plochy ČOV v k.ú. Krásné Pole, změna z plochy s využitím „výroba lehká“ na plochu „technická infrastruktura všeobecná“
- areál vozovny a depa autobusů v k.ú. Slezská Ostrava (u Hranečníku), v zastavěném území – změna z funkce „Doprava všeobecná“ na „Doprava jiná – ostatní“.
- pozemky parc.č. 4448/1, 4448/2, 4445, 4446, 4447, 4110 a 4121 v k.ú. Polanka nad Odrou, v zastavěném území - náprava skutečného využití. Dle ÚPO se jedná o pozemky s využitím „Orná půda“, na předmětných pozemcích stojí rodinný dům s doplňkovými stavbami a přílehlou zahradou. Změna je navržena na využití „Bydlení individuální“.
- pozemky parc.č. 1850/81, 1850/82, 1850/83, 1850/84, 1850/85 a 1850/160 v k.ú. Krásné Pole, pás pozemků mimo zastavěné území na okraji stabilizované plochy pro bydlení se způsobem využití „Bydlení individuální“. Vzhledem k tomu, že plocha s využitím „Bydlení individuální“ byla vymezena na pozemcích mimo zastavěné území, změna navrhuje opravu a předmětné pozemky se vrací do plochy s využitím „Orná půda“.
- pozemky parc.č.387, 397/7 v k.ú.Slezská Ostrava, pozemky v zastavěném území, je navržena změna využití z „Orná půda“ na „Bydlení individuální“. Jedná se o nápravu stavu, kdy předmětné pozemky jsou využívány jako zahrady s doplňkovými stavbami k sousedním rodinným domům (dle leteckého snímku již stav od roku 2010). Jedná se o nápravu skutečného stavu.
- pozemky parc.č. 3839/1 – část, 3840, 3841, 3842 a 3888 v k.ú. Slezská Ostrava, pozemky v zastavěném území s využitím „Zeď ochranná a izolační“. Navržena je změna na využití „Zeď krajinná“. Izolační ochranná zeď byla vymezena z důvodu sousedství transformační plochy s železniční vlečkou. Trasa vlečky byla zrušena, plocha izolační zeleně se návrhem mění na zeď krajinnou, která lépe odpovídá skutečnému stavu a podmínkám v území.

Položky 2.6

- pozemky parc.č. 1424-část, 1390-část a přílehlé další v k.ú. Zábřeh na Moravě, nově vymezený návrhový koridor pro cyklo dopravu – CPU.DK187 (lávka Zábřežka). Dopravní prvek byl navržen z důvodu zajištění plynulé trasy cyklostezky podél řeky Odry, k odstranění závleku chůze a jízdy přes ul. Říční a k nahrazení nebezpečné trasy přímo přes svahy koryta potoka. Návrh je zpracován na základě podnětu dokumentace „Koncepte cyklistické dopravy v Ostravě“ (zpracovatel MAPPA, 2023). Koridor j navržen i jako VPS.
- zrušení koridoru trasy železniční vlečky v úseku od ul. Lihovarské po železniční vlečku AWT na severní straně, v k.ú. Slezská Ostrava. Jedná se o zrušení plochy vymezené v ÚPO jako koridor s využitím „Drážní doprava“ na využití „ Výroba lehká“, „Zeď ochranná a izolační“ a „Zeď krajinná“.

Položka 17

Změna způsobu využití z plochy „Výroba lehká“ na „Smíšená obytná centrální“ v k.ú. Mariánské Hory. Navržená změna reaguje na požadavky změn v území, kdy v měněné ploše by mělo dojít k výstavbě zařízení pro bydlení seniorů včetně doprovodných služeb.

Položka 21

Změna způsobu využití z plochy „Rekreace v zahrádkářských osadách“ na „Bydlení individuální“ v k.ú. Michálkovice. Jedná se o pozemky s půdami ve III. a IV.tř. ochrany ZPF. Navržená změna reaguje na skutečné využití lokality, kdy v ploše změny jsou realizovány rodinné domy se zahradami a navržená změna tak lépe odpovídá skutečnému využití.

Položka 25

Změna způsobu využití z plochy „Orná půda“ na „Bydlení individuální“ v k.ú. Krásné Pole. Plocha změny se nachází v zastavěném území. Dle ÚPO zde byla vymezena plocha s využitím Orná půda, toto vymezení však neodpovídalo skutečnosti, kdy na pozemku se nacházejí objekty a pozemek je oplocen. Část pozemků je v katastru vedena jako zastavěná plocha, část jako pozemky s půdou III.tř.ochrany ZPF. Změnou došlo k nápravě stávajícího stavu.

Položka 34

Změna způsobu využití z plochy „Bydlení hromadné“ na plochu „Výroba lehká“ v k.ú. Slezská Ostrava. Změna reaguje na aktuální stav využití v území. Měněná plocha již v současné době slouží výrobě.

Položka 42

Změna způsobu využití plochy nacházející se severně od ul Ruské v k.ú. Vítkovice. Jedná se o změnu z plochy „Výroba lehká“ a plochy „Občanské vybavení všeobecné“ na plochu s využitím „Smíšená obytná centrální“ (plocha transformační T. 60).

Na pozemcích změny dojde z hlediska rozvoje městské čtvrti Vítkovice k omezení plochy určené pro průmyslové využití s cílem vytvoření nové zóny pro rozvoj bydlení. Tato změna podpoří nabídku volných ploch pro bydlení a vhodně doplní městotvornou funkci lokality navazující na stávající obytné plochy. Novou plochu je možné napojit na již stávající dopravní systém a kapacitní síť TI. Veřejným zájmem je zde nabídka nových ploch pro bydlení a ochrana životního prostředí zrušení průmyslových ploch.

Položka 48

Změna způsobu využití z plochy „Zeď krajinná“ na plochu „Bydlení individuální“ v k.ú. Petřkovice u Ostravy. Pozemky změny jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha, jejich připojením ke stávající stabilizované ploše pro bydlení bude umožněna výstavba bytového domu, který má dopravní napojení i napojení na síť TI. Z hlediska ekonomiky se tak jedná o vhodnou plochu pro rozvoj.

Položka 49

Změna způsobu využití plochy „Bydlení individuální“ s vodní plochou na plochu „Rekreace v zahrádkářských osadách“ v k.ú. Stará Bělá. Jedná se o pozemky s půdou III.tř. ochrany ZPF, které byly součástí plochy bydlení v rodinných domech. Po zmenšení rozsahu vodní plochy, která ležela ve středu těchto pozemků, byla změnou navržena úprava využívání „Rekreace v zahrádkářských osadách“. Důvodem, proč nebylo zachováno využití pro bydlení v rodinných domech, bylo umístění plochy v záplavovém území. V blízkosti se nachází stabilizované území s využitím pro zahrádky. Možnost umístění rodinného domu byla zachována v jihovýchodním okraji plochy změny.

Položka 51

Změna způsobu využití plochy s využitím „Lesní všeobecné“ na „Bydlení individuální“ v k.ú. Radvanice (plocha Z.B253). V ÚPO jsou pozemky v ploše s využitím „Lesní všeobecné“, dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky zastavěné a ostatní plochy, zeď je náletová. Plochy změny navazují na stabilizovanou plochu bydlení s možností napojení na dopravu a síť TI. Návrhem bude doplněna zástavba podél ulic Ráčkova a Ludvíkova.

Položka 52

Změna způsobu využití plochy s využitím „Trvalé travní porosty“ na „Rekreace v zahrádkářských osadách“ v k.ú. Bartovice. Jedná se o pozemek zahrady v katastru vedený jako půda s IV.tř. ochrany ZPF. V současné době je již pozemek pro účely zahradničení využíván, jedná se o nápravu stavu.

Položka 54

Změna způsobu využití plochy s využitím „Výroba těžká a energetika“ na „Občanské vybavení všeobecné“ v k.ú. Vítkovice. Jedná se o změnu pozemku s administrativní budovou Vítkovic a přilehlými pozemky. Jedná se o nápravu skutečného využití.

Položka 55

Změna způsobu využití plochy s využitím „Zeleň krajinná“ na „Výroba lehká“ v k.ú. Přívoz. Jedná se o změnu využití pozemků, které jsou v současné době využívány pro potřeby výrobního areálu – jsou zde manipulační a skladovací plochy. Jedná se o nápravu skutečného využívání pozemků.

Položka 56

Změna způsobu využití plochy s využitím „Občanské vybavení všeobecné“, „Doprava všeobecná“ a „Zeleň krajinná“ na „Bydlení hromadné“ v k.ú. Slezská Ostrava. Změnou byla navržena změna využití stávající zastavitelné plochy určené pro občanskou vybavenost. Plochy dopravy a zeleně nebyly změnou řešeny. Změnou bude umožněna výstavba objektů pro bydlení, dojde tak k zajištění dalších rozvojových ploch pro bydlení bez nutnosti vymezit novou zastavitelnou plochu mimo zastavěné území.

Položka 57

Změna způsobu využití plochy s využitím „Bydlení individuální“ na „Občanské vybavení sport“ v k.ú. Heřmanice. Dle katastru nemovitostí se jedná o plochy ostatní a zastavěné. V současné době je na pozemcích změny sportovní areál, změnou bude zajištěno jeho zachování pro potřeby obyvatel lokality.

Položka 61

Změna způsobu využití plochy s využitím „Zeleň krajinná“ na „Bydlení individuální“ v k.ú. Petřkovice u Ostravy. Dle katastru nemovitostí se jedná o plochy ostatní a zastavěné. Změnou dojde k doplnění stávající obytné zástavby.

Položka 67

Změna způsobu využití plochy s využitím „Doprava drážní“ na „Rekreace v zahrádkářských osadách“ v k.ú. Martinov ve Slezsku. Na ploše bývalého kolejště železniční dopravy je navržena změna využití. Nová plocha zahrádek navazuje na stávající funkční zahrádkářskou osadu.

Položka 69

Změna způsobu využití plochy s využitím „Výroba těžká a energetika“ na „Smíšená výrobní všeobecná“ v k.ú. Vítkovice. Dle katastru nemovitostí se jedná o plochy ostatní. Změna reaguje na nové změny v území a na potřebu nového rozvoje, plocha s využitím „Smíšená výrobní všeobecná“ umožní výstavbu administrativních budov a objektů občanského vybavení..

Položka 70

Změna způsobu využití plochy s využitím „Veřejné prostranství všeobecné“ na „Smíšené obytné centrální“ v k.ú. Vítkovice (plocha transformační T.56). Dle katastru nemovitostí se jedná o plochy ostatní. Změna umožní na veřejném prostranství před objektem železniční budovy nádraží Vítkovice, na kterém se nachází plocha parkování, smyčka tramvají a trasa VHD výstavbu muzea dopravy.

Položka 73

Změna způsobu využití plochy s využitím „Zeleň krajinná“ na „Bydlení individuální“ a „Technická infrastruktura všeobecná“ v k.ú. Výškovice u Ostravy. Pozemky změny pro bydlení jsou dle katastru nemovitostí zahrady s III.tř. ochrany ZPF – jedná se o nápravu skutečného stavu využívání. Okrajový pozemek změny bude využitý pro výstavbu rodinného domu – pokračování stávající zástavby. Plocha určená pro změnu využití na „Technickou infrastrukturu všeobecnou“ je tvořena pozemky dle katastru nemovitostí s využitím ostatní plocha. Na pozemcích se v současné době nachází areál bytového družstva – jedná se o nápravu stavu.

Položka 77

Změna způsobu využití plochy s využitím „Bydlení individuální“ na „Výroba lehká“ v k.ú. Slezská Ostrava. Pozemek změny je dle katastru nemovitostí s půdou IV.tř. ochrany ZPF. Jedná se o malý pozemek, který doplní stávající areál pro výrobu trapézových plechů a umožní jeho případný rozvoj.

Položka 78

Změna způsobu využití plochy s využitím „Doprava všeobecná“ na plochy s využitím „Doprava jiná – ostatní“ a „Bydlení hromadné“ v k.ú. Dubina u Ostravy. Pozemky změny jsou dle katastru nemovitostí

vedeny jako ostatní plocha. Návrhem změny využití bude umožněna výstavba parkovacího domu (veřejný zájem) a v druhé části změny bude umožněna výstavba nové obytné zástavby.

Položka 79

Změna způsobu využití plochy s využitím „Bydlení hromadné“ na „Občanské vybavení všeobecné“ v k.ú. Výškovice u Ostravy. Pozemky změny jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná a ostatní plocha, v současné době se zástavbou obchodními objekty. Jedná se o nápravu způsobu využití dle skutečného stavu.

Položka 80

Změna způsobu využití plochy s využitím „Zeď ochranná a izolační“ na „Lehký průmysl“ v k.ú. Radvanice. Pozemky změny jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, v současné době jsou na části manipulační plochy. Jedná se o možnost rozšíření stávajícího výrobního areálu. Ochranná izolační zeď nemá v této lokalitě význam-je umístěna mezi dvěma plochami výroby.

Při zpracování **návrhu Změny č. 5** bylo důsledně dbáno na ochranu zemědělské půdy, a to zejména nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany. Z tohoto důvodu byl navržen zábor pro nové plochy v minimálním rozsahu a zároveň tak byl omezen zásah do ucelených obhospodařovaných ploch, přitom byly hodnoceny také další hlediska (urbanistická koncepce, dopravní obsluha apod.).

Dlouhodobým veřejným zájmem je podpora přirozeného udržitelného rozvoje města. Součástí je předpoklad udržení a obnovy stávající populace. Z tohoto důvodu jsou navrhovány plochy pro rozvoj bydlení a to zejména v rodinných domech a zábor zemědělské půdy je navržen pouze v omezeném rozsahu (viz výše a také kap. 6.1 *Odůvodnění jednotlivých položek změny*). Nové plochy pro bydlení, zejména v bytových domech, navrhuje změna prostřednictvím transformačních ploch, kdy z ploch využívaných pro průmysl navrhuje plochy k zástavbě pro bydlení – např. pol.10, 42 a 42. Další možné plochy pro bydlení jsou vymezeny změnami funkčního využití stabilizovaných ploch – např. pol. 62 a 66.

Změnou č.5 nedošlo v souvislosti s řešením jednotlivých položek **k navrácení pozemků zpět do zemědělské půdy**.

Pouze u položky č. 26 došlo ke zrušení jedné části zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z.B15 o velikosti cca 500 m². Vzhledem k tomu, že v důsledku navrhované změny došlo ke spojení dvou navazujících zastavitelných ploch Z.B15 a Z.B228, je velikost plochy Z.B228 součtem ploch původní Z.B228, jejího rozšíření (řešení změny) a přičtením rozlohy Z.B15. V tabulce Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 5 ÚPO na zemědělský půdní fond není uveden návrh na vrácení zemědělského půdního fondu, ale zrušení plochy je zohledněno v uvedení celkové rozlohy plochy Z.B228.

Při zpracování **návrhu Změny č. 5** bylo důsledně dbáno na ochranu zemědělské půdy a to zejména nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany. Z tohoto důvodu byl navržen zábor pro nové plochy v minimálním rozsahu a zároveň tak byl omezen zásah do ucelených obhospodařovaných ploch, přitom byly hodnoceny také další hlediska (urbanistická koncepce, dopravní obsluha apod.).

Tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 5 ÚPO na zemědělský půdní fond

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Nové zastavitelné, transformační a dopravní plochy, plochy změn v krajině												
Z.B41	BI	0,08				0,08						
Z.B45	BI	0,25		0,04		0,21						
Z.B103	BI	0,12		0,12								
Z.B169	BI	0,01		0,01								
Z.B177	BI	0,03		0,03								ano
Z.B178	BI	0,35		0,35								
Z.B227	BI	0,59		0,09	0,50					ano		ano
Z.B228	BI	0,67			0,67							
Z.B250	BI	0,08				0,08						
Z.B251	BI	0,52			0,52							
Z.B252	BI	0,16				0,16						
Z.B254	BI	0,06				0,06						
Z.B255	BI	0,03		0,03								
Z.B255	BI	0,22		0,22								ano
Σ Nový zábor BI		2,57		0,77	1,19	0,61						
Σ Celkový zábor BI		3,19		0,89	1,69	0,61		0,00				
Z.S8	SM	0,17				0,17						
Z.S16a	SC	0,03		0,03								
Z.S16a,b	SC	3,43		3,43								ano
Σ Nový zábor S		0,20		0,03		0,17						
Σ Celkový zábor S		3,63		3,46		0,17		0,00				
Z.O29	OS	3,03			0,94	2,09						
Z.O29	OS	1,76			0,60	1,16						ano
Σ Nový zábor O		3,03			0,94	2,09						
Σ Celkový zábor O		4,79			1,54	3,25		0,00				
K.103	ZK	0,32				0,32						
K.103	ZK	0,64				0,64						ano
K.104	ZK	1,03		0,02	0,03	0,98						ano
Σ Nový zábor K		0,32				0,32						
Σ Celkový zábor K		1,99		0,02	0,03	1,94		0,00				
T.53	HU	0,63		0,63								
T.55	BH	0,14		0,14								ano
T.57	HU	0,07					0,07					ano
T.58	SC	0,06		0,06								ano
Σ Nový zábor T		0,63		0,63								
Σ Celkový zábor T		0,90		0,83			0,07	0,00				
CPU.DK82	DU	0,37			0,07	0,30						
CPU.DK82	DU	0,05				0,05						ano
CPZ.DD2	DD	0,60	0,56		0,02		0,02					ano
Σ Nový zábor DK,DD		0,37			0,07	0,30						

Σ Celkový zábor DK,DD	1,02	0,56		0,09	0,35	0,02	0,00				
Celkem nový zábor ve Změně č.5	7,12		1,43	2,20	3,49						
Celkový zábor půdy ve Změně č.5	15,52	0,56	5,20	3,35	6,32	0,09	0,00				

vysvětlení zkratk navrhovaného využití:

BI - bydlení individuální

BH - bydlení hromadné

SC - smíšené obytné centrální

SM - smíšené obytné městské

OS - občanské vybavení sport

HU – smíšená výrobní všeobecná

DU – koridory silniční dopravy všeobecné

DD – koridory drážní dopravy

14.4 POSOUZENÍ ZÁBORU LESNÍ PŮDY (POZEMKŮ URČENÝCH K FUNKCÍ LESA) PODLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚPO

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou návrhem změny dotčeny v minimálním rozsahu. Na lesní pozemky zasahují zejména plochy dopravních staveb. Celkový zábor lesních pozemků činí 5,48 ha.

Nový zábor lesní půdy je v případě vymezení návrhového koridoru VRT – DD2. Koridor se nachází téměř celý v zastavěném území. Vymezení návrhového koridoru je součástí Změny č.5 – část 1 (převod standard). Odůvodnění je proto součástí položky č.1. Jedná se o plochu velikosti 3,60 ha, na této ploše byla navržena změna využití z ploch s rozdílným způsobem využití nacházejících se podél vymezené drážní tratě na plochu s využitím „Doprava drážní“. Dle katastru se jedná o lesní pozemky.

Součástí položky 1 Změny č. 5 ÚPO je uvedení ÚPO do souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb., včetně převodu ÚPO do jednotného standardu (JS) s provedením aktualizace ÚPO dle PUR ČR, ZÚR MSK, ÚAP a další nezbytné úpravy vyplývající z požadavků legislativy.

Aktualizací č. 6 ZÚR MSK byl v trase původní územní rezervy vymezen návrhový koridor ozn. VR2 pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Ostrava-Svinov – státní hranice s Polskem, umožňující umístění, povolení a realizaci stavby hlavní včetně související infrastruktury a staveb. Koridor byl současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba a byla pro něj stanovena šířka 200 m. Po Změně č. 11 ZÚR MSK (po převodu do JS) bylo označení změněno na ozn. DD2.

Ve vazbě na ZÚR MSK je změnou ÚPO navržena změna územní rezervy na návrhový prvek s ozn. DD2 (ve výkrese ozn. CPZ.DD2), který je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Návrhový prvek zachovává požadovanou šířku a odpovídá rozsahu původní rezervy; vymezení je zpřesněno s ohledem na stabilizované území, zastavitelné plochy a prvky ÚSES.

Vymezení koridoru pro VRT ozn. DD2 se dotýká k. ú. Nová Ves u Ostravy, Mariánské Hory, Přívoz a Hrušov. Koridor zahrnuje nový zábor lesní půdy o rozloze 3,60 ha na částech lesních pozemků:

- k. ú. Nová Ves u Ostravy – parc. č. 168/1 (jižní okrajová část), 168/51 (převažující jižní část), 169/1 (severní polovina) a 169/3 (severní polovina), plochy lesa zvláštního určení, bez dotčení ÚSES, na pozemky parc. č. 168/1 a 169/1 zasahuje údolní niva přírodní vodního toku Odry;
- k. ú. Hrušov – parc. č. 335/1 (severní polovina), 335/2 (převažující jižní část) a 302/40 (zcela), plochy lesa zvláštního určení, bez dotčení ÚSES či údolní nivy.

Dotčené části těchto pozemků se nacházejí v okrajových partiích koridoru a nelze je vyčlenit z důvodu nutnosti zachování požadované šířky koridoru a návaznosti na přilehlou zástavbu. Po realizaci návrhového prvku bude možno nevyužití okrajové části koridoru využít v souladu s funkčním využitím přiléhající plochy, se zohledněním druhu i ochrany navazujících dotčených pozemků.

Podrobné odůvodnění vymezení koridoru je uvedeno v ÚPO, v odůvodnění, v kapitole 6.2, *Položka 1 – Změny v části 4 – koncepcí veřejné infrastruktury*.

Položka 1 je součástí grafického zpracování, ve výrokové části Změny č. 5 ÚPO – část 1 - převod do jednotného standardu.

Položka č. 14 a 60 (volnočasový areál v Bartovicích)

Nový zábor lesní půdy je v případě vymezení nové trasy návrhového prvku dopravy CPU.DK82 (původně DK82, jedná se o zábor lesních pozemků o celkové velikosti 1,88 ha, dle ÚPO se jedná o změnu lesních pozemků na plochy se způsobem využití „Krajinná zeleň“, „Občanské vybavení sport“ a „Doprava všeobecná“.

Změnou bylo navrženo nové trasování dopravního návrhového prvku CPU.DK82 a byla vymezena nová zastavitelná plocha pro sportovní aktivity – Z.O29 a s tím byla spojena i úprava rozsahu zastavitelné plochy Z.S8 (původně ozn. P57) způsobu využití *Smíšená obytná městská (SM)*. Úprava plochy spolu s již stabilizovanou plochou téže funkce tvoří plošně racionální obdélný tvar odpovídající pozemkům ve vlastnictví právnické osoby. Rovněž pozemky MOb Radvanice a Bartovice nově vymezené pro sportovní aktivity vytvořily ucelenou formu způsobu využití *Občanské vybavení sport (OS)*. Pozemky jsou určeny pro bikrosovou dráhu navazující na současnou pumtrackovou dráhu. Spolu s touto změnou došlo i k úpravě tvaru stávající navrhované křižovatky, která je součástí dopravního prvku CPZ.DS154-5, navazujícího území, včetně trasy návrhového dopravního prvku a ÚSES.

Změny zahrnuté pod souvisejícími a vzájemně se ovlivňujícími položkami byly podloženy o majetkoprávní změny mezi právnickou osobou a svěřeným vlastnictvím MOb Radvanice a Bartovice (směna pozemků do prostorově racionálních celků – viz KN), a také z důvodu plánovaných rozvojových záměrů MOb Radvanice a Bartovice pro sportovní a rekreační využití obyvatel (realizace bikrosové dráhy).

Na základě analýzy dopravního specialisty byl upraven tvar východní křižovatky mimoúrovňového křížení návrhového dopravního prvku jižní tangenty a severovýchodní appendix této křižovatky – návrhový dopravní prvek směřující do Bartovic. Dopravní analýza vedla k posunu východní části mimoúrovňové křižovatky jižní tangenty (původně ozn. *DK 82*), která je po převedení do JS ozn. *CPZ.DS154-5*, do severnější polohy. Tento posun umožnil trasovat severovýchodní úsek, po převedení do JS ozn. *CPU.DK82*, z původního přírodního prostředí do prostoru stávající místní komunikace ul. Bartovické, s možností jejího kapacitního rozšíření odpovídajícímu původním parametrům navrhovaného koridoru. Návrhový dopravní koridor byl vymezen tak, aby umožnil realizovat doplňkové stavby a technickou infrastrukturu, včetně přeložení stávajícího vedení VVN (které původně vedlo v souběhu s koridorem), čímž se minimalizovalo zasahování do zastavitelné plochy ozn. Z.O29.

Spolu se změnami na dopravních prvcích došlo k úpravě okolních ploch – vymezení dvou nových ploch změn v krajině ozn. K.103 a K.104 způsobu využitím „Zeď krajinná“ a k rozšíření plochy „Lesy všeobecné“ k upravenému vymezení návrhového dopravního prvku.

Uvedenými úpravami vzniká nový zábor lesní půdy:

- navrhovanou plochou ozn. Z.O29 („Občanské vybavení sport“) – zábor o rozloze 0,05 ha:
k. ú. Bartovice, parc. č. 1332/1 (severní okraj), 1332/6 (převažující východní část), plochy lesa hospodářského, bez zásahu ÚSES či údolní nivy,
- navrhovaným dopravním prvkem ozn. CPU.DK82 („Doprava všeobecná“) – zábor o rozloze 0,95 ha:
k. ú. Bartovice, parc. č. 1329/1 (zcela), 1329/2 (zcela), 1332/6 (převažující východní část), 1545 (středová část), 1547 (severní část); plochy lesa hospodářského, na parc. č. 1545 a 1547 zasahuje ÚSES a údolní niva přírodní obklopující vodní tok Lučiny,
- navrhovaným dopravním prvkem ozn. CPZ.DS154-5 („Doprava všeobecná“) – zábor o rozloze 0,70 ha:
k. ú. Bartovice, parc. č. 1233 (jižní část), 1234 (jižní část), 1235 (jižní okrajová část) a 1547 (severní část); plochy lesa hospodářského, na parc. č. 1547 zasahuje ÚSES a údolní niva přírodní obklopující vodní tok Lučiny,

- navrhovanými plochami ozn K.103 a K.104 („Zeľeň krajinná“) – zábor o rozloze 0,18 ha:
k. ú. Bartovice, parc. č. 1542 (středová část); plocha lesa hospodářského, zasahuje ÚSES a údolní niva přírodní obklopující vodní tok údolní niva Lučiny.

Části lesních pozemků dotčené přeloženým koridorem návrhového dopravního prvku ozn. CPU.DK82 se nacházejí v okrajových částech koridoru. Po realizaci dopravní stavby bude možno nevyužité okrajové části koridoru využít v souladu s funkčním využitím přiléhající plochy, s ohledem na druh a ochranu navazujících pozemků.

Návrhový dopravní prvek ozn. CPZ.DS154-5 – pro výstavbu mimoúrovňové křižovatky, zasahuje výrazněji do lesních pozemků kvůli návaznosti na trasu jižní tangenty. Změnou, která posouvá plochu pro plánovanou křižovatku severněji, vzniká nový zábor lesních pozemků, současně se uvolňuje jižní část původního záboru, kde je navrženo kompenzační opatření – prvek ozn. K.104, vracející část lesních ploch zpět do ploch přírodních. Opět platí, že po realizaci návrhového prvku pro výstavbu mimoúrovňové křižovatky bude možno nevyužité okrajové části využít v souladu s funkcí přilehlých ploch a s ochranou dotčených pozemků.

Podrobné odůvodnění vymezení je popsáno v kapitole 6.2 *Odůvodnění jednotlivých položek / Položka 14 a Položka 60*.

Položky 14 a 60 jsou společně zakresleny ve výrokové části Změny č. 5 ÚPO – část 2 - věcná změna – grafická část s označením číslem 14, 60.

Změnou č.5 ÚPO byla navržena změna způsobu využití plochy haldy Ema na plochu se způsobem využití „Lesní všeobecné“. Jedná se o odval Ema, kde je navržena změna způsobu využití - a to z plochy „Těžba jiná – rekultivace les“ na plochu „Lesní všeobecná“. Návrh je řešen položkou 2.4, kde jsou řešeny změny a prověření či upřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aktualizace pojmů, změna způsobu využití. Halda se nachází v zastavěném území a dle zjištění v katastru nemovitostí jsou téměř všechny pozemky vedeny jako druh pozemku les.

Na základě vlastního podnětu byla již funkčně stabilizovaná část oblasti s tělesem důlního odvalu Ema pokračující do Trojického údolí změněna z plochy způsobu využití (původně *Skládka odpadu – rekultivace les*), která byla po převedení do JS ozn. *Těžba jiná – rekultivace les*, na plochu způsobu využití *Lesní všeobecná* téměř v celém jejím původním rozsahu. Změna navazuje na *Rozhodnutí o povolení ukončení provozování úložného místa těžebního odpadu – odvalu Ema* vydané Obvodním báňským úřadem pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého dne 21.11.2023 pod č. j. SBS 52069/2023/OBÚ-05, sp. zn. SBS 42575/2023/6.

Změna se dotýká níže uvedených lesních pozemků:

- k. ú. Slezská Ostrava, parc. č. 510/1 (zcela), 512/1 (zcela), 513 (zcela), 515/3 (zcela), plocha lesa ochranného, na parc. č. 510/1 zasahuje ÚSES (částečně), bez dotčení údolní nivy;
- k. ú. Slezská Ostrava, parc. č. 510/24 (zcela), 512/2 (zcela), 515/1 (zcela) a 534/1 (zcela), plocha lesa zvláštního určení, bez dotčení ÚSES či údolní nivy,
- k. ú. Slezská Ostrava, parc. č. 533/1 (zcela), 534/2 (zcela), 535/1 (zcela), 537/1 (pouze v rozsahu vymezení původní plochy ozn. *GX.I*), 538 (zcela) a 540 (zcela), plocha lesa hospodářského, na parc. č. 537/1 a 540 zasahuje ÚSES (částečně), bez dotčení údolní nivy.
- Změna způsobu využití se dotkne i pozemků, které v současné době nejsou v k.ú. vedeny jako les. Jedná se např. o pozemky parc.č.5649/1, 509/1, 510/4, 511, 514, 533/2, 533/3, 169, 5660, 168/1, 170, 168/2 a další v k.ú. Slezská Ostrava. Jedná se o pozemky, které jsou v katastru vedeny převážně jako ostatní plocha a nachází se v místě bývalého areálu dolu Trojice.

Podrobné odůvodnění vymezení je popsáno v oddílu 6.2 *Odůvodnění jednotlivých položek, Položka 2.4 Prověření příp. upřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aktualizace pojmů, změna způsobu využití*.

Položka 2.4 je zakreslena ve výrokové části Změny č. 5 ÚPO – část 2 - věcná změna – grafická část s označením číslem 2.4 v oblasti k. ú. Slezská Ostrava – odval Ema a Trojické údolí.

V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost 30 m od okraje lesa - viz ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

Do ochranného pásma (OP) lesa zasahují tyto položky návrhu Změny č.5 ÚPO:

Položka 13 (u Landeka – ul. Výdušná)

- k. ú. Koblov, parc. č. 453/12 a 466/1 – změnou z plochy způsobu využití *Orná půda (AP)* dochází k rozšíření zastavitelné plochy ozn. *Z.B45* navrhovaného způsobu využití *Bydlení individuální (BI)*; pozemek parc. č. 453/12 je součástí souboru pozemků náležející ke stávajícímu rodinnému domu a výstavba nového se tudíž nepředpokládá, pozemek parc. č. 466/1 má výměru optimální spíše k umístění objektu k rekreaci či zázemí k obhospodařování pozemku, umístění takového objektu je možné se souhlasem správního orgánu na úseku OŽP, a mimo OP lesa se souhlasem správce či vlastníka TI, kterou je pozemek zatížen (OP lesa bude zohledněno při povolovacím procesu).

Položka 14, 60 (volnočasový areál v Bartovicích)

- k. ú. Bartovice, parc. č. 1330/1 – změnou z plochy způsobu využití *Orná půda (AP)* a z návrhového koridoru dopravní infrastruktury ozn. *CPU.DK82* (veřejně prospěšná stavba) dochází k vymezení nové zastavitelné plochy ozn. *Z.O29* navrhovaného způsobu využití *Občanské vybavení sport (OS)*; k vymístění (a přeložení) návrhového dopravního prvku dochází z důvodu plánovaných rozvojových záměrů MOB Radvanice a Bartovice pro sportovní a rekreační využití obyvatel – realizace bikrosové dráhy navazující na současnou pumtrackovou dráhu,
- k. ú. Bartovice, parc. č. 1331/1, 11340, 1341 a 1346/1 – napravení stavu v území – v uvolněné části území po vymístění návrhového koridoru dopravní infrastruktury ozn. *CPU.DK82* (veřejně prospěšná stavba) je vymezen způsob využití *Bydlení individuální (BI)*, který lépe odpovídá stávajícímu stavu v území (přičleňuje se ke stabilizované ploše stejného využití); změna souvisí s přeložením návrhového dopravního prvku a uvolněním ploch pro plošně racionálním vymezení výše zmíněného volnočasového areálu, jedná o součástí souboru pozemků náležející se dílem ke stávajícímu rodinnému domu a dílem k areálu ZŠ, výstavba nového se tudíž nepředpokládá,
- k. ú. Bartovice, parc. č. 1325/1 a 1330/3 – změnou z plochy způsobu využití *Orná půda (AP)* dochází ke změně polohy vymezení zastavitelné plochy ozn. *Z.S8* navrhovaného způsobu využití *Směšená obytná městská (SM)*; změna polohy souvisí s přeložením návrhového dopravního prvku a uvolněním ploch pro plošně racionálním vymezení výše zmíněného volnočasového areálu; rozvojové záměry vlastníka typu budov lze realizovat i mimo vymezené OP lesa,
- k. ú. Bartovice, parc. č. 1324, 1325/1, 1330/1, 1330/3, 1331/2, 1336, 1358, 1359/1, 1360/1, 1360/3, 1361 a 1366/4 – změnou z ploch způsobu využití *Lesní všeobecná (LU)*, *Technická infrastruktura všeobecná (TU)*, *Orná půda (AP)* a *Směšená obytná městská (SM)* je vymezeno náhradní vedení návrhového koridoru dopravní infrastruktury ozn. *CPU.DK82* (veřejně prospěšná stavba); jedná se o přeložení návrhového dopravního koridoru zejména z důvodu plánovaných rozvojových záměrů MOB Radvanice a Bartovice a na to navazující racionalizace prostorového vymezení dalších ploch a prvků v území,

Položka 24 (Landek – zámeček)

- k. ú. Petřkovice u Ostravy, parc. č. 1265, 1266, 1267/1, 1267/2, 1267/2 a 1268 – napravení stavu v území spočívající ve změně z plochy způsobu využití *Lesní všeobecná (LU)* na způsob využití *Zeleň parková a parkově upravená (ZP)* a budova na způsob využití *Občanské vybavení všeobecné (OU)*, které odpovídají stávajícímu již stabilizovanému stavu.

Položka 45 (ul. Nad Obcí)

- k. ú. Radvanice, parc. č. 2458/2, 2463/2, 2463/4 a 3230/2 – změnou z plochy způsobu využití *Lesní všeobecná (LU)* dochází k vymezení nové zastavitelné plochy ozn. *Z.B252* navrhovaného způsobu využití *Bydlení individuální (BI)*; jedná se o pozemky navazující na stávající stabilizovanou obytnou zástavbu s vyhovujícím dopravním napojením, z části se jedná o již stávající komunikaci, na zbývajících částí je možno umístit rodinný dům i mimo OP lesa (OP lesa bude zohledněno při povolovacím procesu).

Položka 51 (ul. Ráčkova)

- k. ú. Radvanice, parc. č. 3151, 3153 a 3154/1 – změnou z plochy způsobu využití *Lesní všeobecná (LU)* dochází k vymezení nové zastavitelné plochy ozn. *Z.B253* navrhovaného způsobu využití *Bydlení individuální (BI)*; jedná se o pozemky navazující na stávající stabilizovanou obytnou zástavbu s vyhovujícím dopravním napojením, v ploše je možno umístit rodinný dům i mimo OP lesa (OP lesa bude zohledněno při povolovacím procesu).

Položka 56 (ul. Na Baranovci)

- k. ú. Slezská Ostrava, parc. č. 751/1 a 751/4 – změnou z plochy způsobu využití *Občanské vybavení všeobecné (OU)* dochází v rámci stávající transformační plochy ozn. *T.27* k nově navrhovanému způsobu využití *Bydlení hromadné (BH)*; výstavba plánovaného bytového domu zřejmě zasáhne do vymezeného OP lesa, což bude muset být zohledněno při povolovacím procesu a projednáno s příslušným odborem ochrany lesa.

Položka 64 (ul. Na Vizině)

- k. ú. Slezská Ostrava, parc. č. 2023/1 a 2110 – změnou z plochy způsobu využití *Zeleň krajinná (ZK)* dochází k vymezení nové zastavitelné plochy ozn. *Z.B254* navrhovaného způsobu využití *Bydlení individuální (BI)*, změnou; z důvodu možnosti dokončení započaté investice na pozemku nacházejícího se mimo OP, provedené v souladu s ÚPO před r. 2014, a směřující k plánované výstavbě rodinného domu, je logické sjednocení – propojení tohoto pozemku s již zastavěnou stabilizovanou plochou k bydlení, skrze výše uvedené mezilehlé pozemky, na kterých je vzhledem k územním limitům možné umístění objektu k bydlení mimo OP lesa se souhlasem správce TI a DIAMO (OP lesa bude zohledněno při povolovacím procesu);

Položka 65 (ul. Psohlavců)

- k. ú. Svinov, parc. č. 626/1 a 626/4 – napravení stavu v území spočívající ve změně z plochy způsobu využití *Zeleň krajinná (ZK)* na navrhovaný způsob využití *Bydlení individuální (BI)*, jelikož pozemek nacházející se mimo OP je dlouhodobě užíván jako zahrada mezi stabilizovanou obytnou zástavbou s perspektivou možnosti jeho zastavění, k němu se logicky přičleňuje prostor navazující komunikace s přesahem ke koruně břehu toku, na částech dotčených OP lesa se nepředpokládá výstavba – jedná se o stabilizovaný stav.

15 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení připomínek bude do textu odůvodnění zpracováno po konání společného a veřejného projednání.

16 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Návrhem Změny č. 5 ÚPO – část 1 – převod standard je převeden stávající platný ÚPO po Změně č.4a do jednotného standardu, věcná změna je zakreslena v části 2. Posouzení o správnosti bude zajištěno dodáním protokolu o kontrole dat ETL před vydáním změny.

17 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v příloze VI.5 odůvodnění. Vzhledem k tomu, že Změna č.5 byla z důvodu přehlednosti zpracována ve dvou částech/fázích, jsou zpracovány dva texty s vyznačením změn:

Příloha č. VI.5.1 – část 1 – převod standard

Příloha č. VI.5.2. – část 2 – věcná změna.