

## Odůvodnění zpracované pořizovatelem

### **1. Výsledek přezkoumání Územního plánu Žermanice podle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona)**

#### **a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů:**

Územní plán Žermanice plně respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci, to je „Politiku územního rozvoje ČR“ a „Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje“, které nabyly účinnosti 4. 2. 2011.

#### **b) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:**

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch v návaznosti na stávající zástavbu. Při návrhu koncepce rozvoje řešeného území bylo vycházeno zejména z těchto zásad: jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území, je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury, je vymezena dostatečná nabídka ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti, nabídka ploch pro rozvoj každodenní, víkendové a dlouhodobé rekreace, jsou vymezeny plochy lesní, plochy přírodní. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Z hlediska využívání území je tedy územně plánovací dokumentace v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

#### **c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:**

Územní plán Žermanice je zpracován a projednán v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

#### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

Návrh Územního plánu Žermanice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

## **2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:**

Projednané a schválené zadání pro územní plán Žermanice obsahovalo požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb. Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Žermanice na životní prostředí zpracovala Ing. Pavla Žídková, Polní 293, 747 62 Mokré Lazce - osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti nebo technologie na životní prostředí č.j.: 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 40285/ENV/06 a je součástí Vyhodnocení vlivů Územního plánu Žermanice na udržitelný rozvoj území, který je samostatnou přílohou Územního plánu Žermanice.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal souhlasné stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu územního plánu Žermanice s č.j. MSK 47645/2011 ze dne 11. 5. 2011 za dodržení následujících podmínek:

- V rámci řízení následujících po schválení územního plánu, je nutné jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

Ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání územního plánu Žermanic (ze dne 11.2.2010 pod č.j. MSK 5753/2010) vyplývá, že posuzovaný územní plán nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit, stanovených nařízením vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů, nebo ptačích oblastí, neboť řešené území je mimo území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatné příloze návrhu územního plánu. Shrnutím všech faktorů lze konstatovat, že návrh Územního plánu Žermanice v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy i požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technického zabezpečení, na rozvoj doplňkové rekreační funkce a individuálního podnikání v území stejně jako požadavky trvale udržitelného rozvoje a s ním související ochrany přírody a veřejného zdraví.

## **3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Urbanistická koncepce je řešena v části I./A.3.1. - I. A. Textové části návrhu Územního plánu Žermanic a dále koncepci jednotlivých funkčních ploch řeší podrobně v části II./A.3.2. - I. A. Textové části Územního plánu Žermanice.

## **4. Postup při pořizení územního plánu**

Zadání pro územní plán Žermanice bylo projednáno v termínu od 20.01.2010 do 18.02.2010. Ze závěrů projednávání vyplynulo, že územní plán Žermanice je nutno posoudit z hlediska



zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Všechny podané připomínky dotčených orgánů byly respektovány.

**Zastupitelstvo obce Žermanice schválilo na svém 19. zasedání konaném dne 24. 3. 2010 dle požadavků dotčených orgánů upravené zadání pro nový Územní plán Žermanic.**

Společné jednání k návrhu územního plánu a posouzení vlivů na ŽP s dotčenými orgány bylo vypsáno na 20. 12. 2010 na Magistrátě města Frýdku-Místku a termín pro předložení stanovisek a připomínek byl stanoven v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. do 30 dnů ode dne jednání. Po vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů starostka obce upozornila, že v novém návrhu územního plánu bylo vyloučeno 7 pozemků z ploch pro výstavbu rodinných domů, které jsou v současném územním plánu určeny k zástavbě rodinnými domy a stavebníci už mají zažádáno o územní rozhodnutí a někteří už mají vyřízené úvěry na stavbu. Z těchto důvodů žádá o úpravu návrhu územního plánu tak, aby předmětné pozemky byly znovu do ploch pro výstavbu RD zařazeny. Projektant byl požádán o úpravu návrhu územního plánu vyplývající z předložených stanovisek dotčených orgánů a připomínek obce Žermanice a sousedních obcí. Vzhledem k tomu, že se jednalo o zásadní úpravy návrhu, pořizovatel rozhodl o opakovaném společném jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi v souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., které bylo stanoveno na 7. 4. 2011 rovněž na Magistrátě města Frýdku-Místku. S upraveným návrhem souhlasily všechny sousední obce a z dotčených orgánů ve svém stanovisku požadoval malou úpravu textové části jen Obvodní báňský úřad v Ostravě. Vyhodnocení podaných stanovisek a připomínek je samostatnou přílohou této zprávy.

Následně 23. 5. 2011 požádal pořizovatel Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanoviska z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů k návrhu územního plánu Žermanic, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace. Souhlasné stanovisko je okomentováno v bodě 2 tohoto „Odůvodnění“.

Po splnění všech podmínek daných stavebním zákonem, požádal pořizovatel dne 12. 7. 2011 současně se zprávou o projednávání návrhu Územního plánu Žermanice vyhotovenou v souladu s ustanovením § 12 vyhl. 500/2006 Sb. Krajský úřad MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury o posouzení návrhu Územního plánu v souladu s ustanovením § 51 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Ve svém stanovisku Krajský úřad ze dne 8. 8. 2011 č.j. MSK 124355/2011 konstatuje, že návrh Územního plánu Žermanice je zpracován dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, je v souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydaná krajem je plně respektována. Upozornil na drobné nedostatky v textové části v návrhu Územního plánu, které následně projektant opravil.

Návrh územního plánu Žermanice je v souladu s Politikou územního rozvoje, rovněž územně plánovací dokumentace vydaná krajem je plně respektována. Koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, není předloženou dokumentací narušována.

**O upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Žermanice se konalo veřejné projednání dne 4. 1. 2012 na Obecním domě v Žermanicích, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. MMFM 128934/2011 ze dne 25. 10. 2011.**

Z veřejného jednání byl pořizen záznam a prezenční listina.

Dne 24. 1. 2012 předal pořizovatel návrh na vydání Územního plánu Žermanice Zastupitelstvu obce Žermanice.

Zpracovala: Vašicová Dagmar

## **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem starostkou Mgr. Světlanou Šipulovou v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Žermanice. O uplatněných námitkách rozhodlo zastupitelstvo obce Žermanice.

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 4. 1. 2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námitky:

### **1. Jarmila Sekeráková, Žermanice 33, Petr Chlebek, Horní Bludovice 407**

#### **Znění námítky:**

Žádám o výměnu stavební parcely č. 369/2, 369/3, 369/4 za část stavební parcely č. 369/1 k.ú. Žermanice.

#### **Rozhodnutí:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

Pozemky p.č. 369/2, 369/3, 369/4 k.ú. Žermanice jsou v návrhu Územního plánu součástí stabilizovaného stavu. Bezprostředně na ně je navržena nová plocha zastavitelného území a požadovaná záměna by narušovala navrženou urbanistickou koncepci dané lokality. Vzhledem k navrženému nadměrnému množství nových zastavitelných ploch, další nové plochy není možné navrhovat.



## **2. Alois Valošek, Žermanice 25, 739 37 Bludovice**

### **Znění námítky:**

Na základě ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, podávám jako vlastník pozemku p.č. 264/2 a 227/2 následující připomínky k návrhu Územního plánu Žermanice:

- jsem vlastníkem pozemku,
- na daném pozemku mají zájem o výstavbu rodinných domků mé dcery, které jsou stálými občany obce Žermanice a nadále by chtěly v obci setrvat,
- výstavbu mají zájem zahájit v co nejkratší době (cca do dvou let),
- pozemek se nachází v blízkosti hlavní komunikace, a z tohoto důvodu není potřeba realizovat příjezdové cesty v rámci obecních ces,
- kolem pozemku je veden plyn, voda, elektrické vedení i veřejné osvětlení,
- dopravní obslužnost s městy Havířov a Ostrava je lepší než směr město Frýdek-Místek. Do budoucna by se měla dopravní obslužnost ještě zlepšit, a to z důvodu, že zastavěnost sousední obce Bludovice se rychle rozšiřuje směrem k obci Žermanice do blízkosti pozemků p.č. 264/2 a 227/2 navrhovaných pro výstavbu, což je pro současnou dobu velice aktuální.

### **Rozhodnutí:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

Vlastník pozemku pan Alois Valošek nepodal svůj požadavek o zařazení pozemků p.č. 264/2 a 227/2 do ploch pro výstavbu rodinných domů u projednávání návrhu zadání pro nový územní plán, které bylo oznámeno na úředních deskách obce Žermanice od 20.1. 2010 do 19. 2. 2010, na úředních deskách Magistrátu města Frýdku-Místku od 19. 1. 2010 do 19. 2. 2010 a na internetové adrese [www.obeczermanice.cz](http://www.obeczermanice.cz) pod odkazem *úřední deska*. Vše bylo zveřejněno v souladu s § 47, odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Nové plochy pro bydlení byly v návrhu Územního plánu Žermanice navrženy se 200 % rezervou. Návrh nového územního plánu nepřevzal všechny plochy navržené ve schváleném (původním) územním plánu a jeho změny č. 1, protože jejich počet přesahuje potřebu více než 200 %. V dosud platném územním plánu je schváleno a zatím nezastavěno celkem 102 pozemků, přičemž počet trvale bydlících obyvatel na území obce je 291 (údaj k 31.12.2011). Požadavek pana Valoška představuje u pozemku p.č. 264/2 a p.č. 227/2 celkem 18 307 m<sup>2</sup> pro další výstavbu rodinných domů, což je při současném množství navržených zastavitelných pozemků naprosto nereálné a v rámci projednávání s dotčenými orgány naprosto neprůchodné.

### **PŘIPOMÍNKY PODÁNY NEBYLY**