

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**Zastupitelstvo obce Janovice** jako příslušný orgán dle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ust. § 43 odst. (4) a § 54 odst. (2) stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

## v y d á v á

### územní plán Janovice

**Textová i grafická část** návrhu územního plánu zpracované v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha I a II.

## Odůvodnění

### Postup při pořízení územního plánu obce Janovice:

Záměr pořízení územního plánu obce Janovice byl schválen zastupitelstvem obce Janovice konaným dne 18. února 2010, usnesením č. 18/188. Návrh zadání územního plánu byl řádně projednán dle ust. § 47 odst. (2) stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 31. srpna 2011 do 30. září 2011. Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, vyjádření a připomínek ostatních orgánů, organizací a veřejnosti byl návrh zadání územního plánu upraven a doplněn. Zadání územního plánu Janovice bylo schváleno zastupitelstvem obce na 7. veřejném zasedání zastupitelstva obce Janovice konaném dne 16. prosince 2011.

Na základě schváleného zadání a v souladu s obsahem přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zpracoval projektant návrh územního plánu. Společné jednání o návrhu územního plánu Janovice se konalo 20. listopadu 2012, pořizovatel toto oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Janovice a sousedním obcím a současně je vyzval k uplatnění stanovisek a připomínek v termínu do 26. prosince 2012.

Součástí návrhu územního plánu Janovice je „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů dle přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb. a „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území“ dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Posouzení vlivu koncepce na předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích

oblastí soustavy NATURA 2000, dle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., nebylo zpracováno, příslušný dotčený orgán požadavek na jeho zpracování neuplatnil.

Návrh územního plánu Janovice byl upraven dle výsledku projednání v souladu se zápisem ze společného jednání a s obsahem doručených stanovisek dotčených orgánů následovně:

**Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IX, Čs. Legií 5, 702 00 Ostrava, stanovisko č.j.: 1604/580/12,92222/ENV; 000383/A-10 ze dne 20.12.2012**

Sděluje, že v textové části chybí uvést sesuvná a poddolovaná území nacházející se na území obce Janovice.

**Vyhodnocení:** Vymezování poddolovaných a sesuvných území je zakresleno v koordinačním výkresu. Informace o vztahu návrhu územního plánu k poddolovaným územím je uvedena v Odůvodnění, kap. 4.2, odst. 2. Do této kapitoly byly doplněny tabulky poddolovaných a sesuvných územích.

*poznámka: Sesuvná a poddolovaná území jsou existující omezení ve využití území, a jako taková nepodléhají schvalovacímu procesu územního plánu v zastupitelstvu obce a proto nejsou uvedena ve výrokové (textové) části.*

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava 2 – Koordinované stanovisko, stanovisko č.j.: MSK 5106/2013 ze dne 25.1.2013**

bod 7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad posoudil předložený návrh ÚP Janovice s ohledem na kompetence vymezené § 17a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a v souladu se zásadami vymezenými § 4 a postupy danými § 5 téhož zákona s tímto předloženým návrhem nesouhlasí.

Pořizovatel předkládá více než 56 ha ploch náležících zemědělskému půdnímu fondu, které mají být předloženým návrhem dotčeny. Významnou součástí tohoto vyhodnocení je vymezení ploch pro účely bydlení, kde zpracovatel dokumentace uvádí a vyhodnocuje více než dvojnásobný převis nabídky ploch pro tyto účely. Současně lze na základě předloženého vyhodnocení ze zmíněného podkladu usoudit, že se zde nacházejí plochy, kde výstavba nebude z hlediska zájmů investorů realizována a především tyto skutečnosti musí pořizovatel vzít do úvahy v případech dalšího rozšiřování zástavby a požadavků nových záborů zemědělské půdy.

Krajský úřad k předloženému konstatuje, že v daném sídelním celku se vyskytuje významný podíl rozptýlené zástavby, kde je více než nezbytné respektovat zásady ochrany zemědělské půdy vymezené § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tj. především dále nerozšiřovat tuto individuální zástavbu do volné zemědělské krajiny. Krajský úřad v tomto směru nesouhlasí se záměry ozn. Z 04, Z 05, Z 11, Z 14, Z 18, Z 19, Z 23, Z 51, Z 60, Z 65, Z 67. Jedná se o požadavky, které nejsou navrhovány v návaznosti na stávající zástavbu a vymezené zastavitelné území a nelze je tedy dát do souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Tyto požadavky předpokládají nová zastavitelná území v lokalitách, kde má ještě smysl uplatňovat zásadu co nejmenšího narušení půdních bloků, organizace zemědělského půdního fondu a zvažovat předkládaná řešení.

Na základě jednání konaných 3. 4. 2013 a 11. 4. 2013 na MěÚ Frýdlant nad Ostravicí týkajících se zemědělského půdního fondu, za účasti zainteresovaných stran, byla podána žádost o opětovné posouzení návrhu územního plánu Janovice z hlediska souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Reakcí na tuto žádost bylo „Navazující stanovisko k návrhu územního plánu obce Janovice“ č.j. MSK 58067/2013, ve kterém došlo k přehodnocení vyjádření a změně bodu č. 7 uvedeného v koordinovaném stanovisku. Krajský úřad se ztotožnil s přijatým řešením uvedeným v záznamu z jednání ze dne 11. 4. 2013, kdy byl učiněn návrh vyčlenit pouze plochy ozn. Z 04 a Z 05. Pokud se týká plochy Z 04, je možné akceptovat návaznost záměru na vymezené zastavěné území a záměr ponechat v návrhu.

**Vyhodnocení:** Z návrhu územního plánu Janovice byla vypuštěna plocha Z 05 (plocha bydlení v rodinných domech).

bod 8/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad vydává k návrhu územního plánu Janovice, jehož součástí je vyhodnocení vlivů územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životním prostředí souhlasné stanovisko za dodržení následující podmínky:

Je nutné dohodnout se na řešení územního plánu s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, z důvodu jeho nesouhlasu se značnými zábory zemědělské půdy, jak je uvedeno v bodě 7/.

**Vyhodnocení:** Vzato na vědomí, řešení územního plánu bylo dohodnuto s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (viz bod 7/).

bod 9/ zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává k návrhu ÚP Janovice následující stanovisko:

Vzhledem k tomu, že navržené využití ploch výroby a skladování, a ploch zemědělských výslovně nevylučuje možnost umístění stacionárního zdroje znečišťování ovzduší, krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší požaduje v kapitolách 3.7.6. a 3.7.7. zpracovat do podmínek využití těchto ploch ve smyslu přílohy č. 7, části I., odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., podmínky ochrany ovzduší zajišťující minimalizaci dopadu těchto činností na kvalitu ovzduší, zejména: umisťovat pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií), zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby, umístování zdrojů znečišťování ovzduší na těchto plochách podmínit využíváním dopravních tras mimo obydlená území (jsou-li k dispozici), výsadbou ochranné zeleně apod., individuálně posoudit vhodnost stanovení ochranného pásma.

**Vyhodnocení:** Podmínky ochrany ovzduší byly zapracovány do textové části územního plánu.

**Obec Janovice, Janovice č. 83, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, připomínka č.j.:**

## **ÚPL2012/Po/020 ze dne 19.12.2012**

1) Zařadit do ploch BR (bydlení v rodinných domech) parc. č. 404/2, 404/4 a st. 154. Jedná se o parcely, které jsou v intravilánu (v zastavěném území)

**Vyhodnocení:** Návrh územního plánu byl přepracován dle požadavku

2) Parc. č. 3236, st. 341/1 a st. 341/2 jsou v návrhu zařazeny do ploch OV (občanské bydlení). Jedná se o pozemky ve vlastnictví obce, které jsou a pravděpodobně i ve výhledu budou využívány jako sklady a sběrný dvůr (místo). Požadujeme ponechat dosavadní zařazení tj. plochy LP (lehký průmysl).

**Vyhodnocení:** Návrh územního plánu byl přepracován dle požadavku

3) Požadavek na prověření ploch „územní studií“ ponechat pouze pro plochu ÚS2. ÚS1 z prověření vypustit. Navrhnout plochy DK-14 (plochy pozemních komunikací) i na parc. č. 2844, 3129/2 a 379/1 s napojením na parc. č. 3129/1.

**Vyhodnocení:** Na základě několika ústních jednání nebyly požadavky akceptovány.

4) Pokud lze stanovit min. velikosti ploch pro RD, pak požadujeme, aby v rozptýlené zástavbě byla podmínka min. 1000 m<sup>2</sup>, eventuelně i větší.

**Vyhodnocení:** Tento požadavek byl zohledněn v Textové části v tab. č. 04 – Kódy prostorové regulace zastavitelných ploch

5) Zvážit, zda je nutné mít na parc. č. 12/3 a 3066/3 plochu KZ (krajinná zeleň), pokud lze, pak navrhnout plochu BR (bydlení v rodinných domech).

**Vyhodnocení:** Návrh územního plánu byl přepracován dle požadavku. Jedná se o plochy, které jsou součástí zastavitelného území.

6) Zvážit, zda je nutné mít na parc. č. 1238/7, 14/4, 13/4 a 13/1 plochu V (vodní plocha), pokud lze pak navrhnout plochu BR (bydlení v rodinných domech).

**Vyhodnocení:** Návrh územního plánu byl přepracován dle požadavku částečně. Severozápadní část pozemku parc. č. 1238/7 byla zařazena do ploch BR (bydlení v rodinných domech). Jedná se o plochu, která je součástí zastavitelného území.

Ostatní stanoviska dotčených orgánů, která pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě, byla kladná.

V souladu s ust. § 50 odst. (7) stavebního zákona předložil pořizovatel návrh územního plánu Janovice krajskému úřadu s žádostí o jeho posouzení před řízením o jeho vydání a to z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Výsledek posouzení sdělil krajský úřad ve stanovisku č.j. MSK 67531/2013 ze dne 24. května 2013, ve kterém je uvedeno, že z výše uvedených hledisek nemá k předloženému návrhu připomínky.

Požizovatel dle ust. § 52 stavebního zákona oznámil zahájení řízení o návrhu územního plánu Janovice. Oznámení o konání veřejného projednání bylo jednotlivě doručeno obci Janovice, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím 30 dnů předem. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí a Obecního úřadu v Janovicích od 28. 6. 2013 do 18. 9. 2013, rovněž byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejné jednání se uskutečnilo ve středu 11. 9. 2013 na Obecním úřadě v Janovicích a z jeho průběhu byl pořízen písemný záznam.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit písemně své připomínky a rovněž dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona písemné námitky.

Ve stanoveném termínu byly podány následující námitky a připomínky:

1. Růžena Huserová, Janovice 287, 739 11 Janovice – námitka č.j. MUFO 16196/2013 ze dne 19. 8. 2013
2. Dagmar Skotnicová, Vrchlického 1673, 738 01 Frýdek-Místek – námitka č.j. MUFO 17785/2013 ze dne 11. 9. 2013
3. Leo Šnyta, Janovice 73, 739 02 Janovice – námitka č.j. MUFO 17949/2013 ze dne 16. 9. 2013
4. Ing. Miroslav Beneš, U Ostravice 3E, 738 01 Frýdek-Místek – námitka č.j. MUFO 18019/2013 ze dne 16. 9. 2013
5. Ing. Zdeněk Vrána a Kateřina Vránová, Janovice 111, 739 11 Janovice – námitka č.j. MUFO 18104/2013 ze dne 17. 9. 2013
6. Eliška Rusinová, Pionýrů 1550, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí – námitka č.j. MUFO 18018/2013 ze dne 16. 9. 2013
7. Obec Janovice, Janovice 83, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí – připomínka č.j. MUFO 18083/2013 ze dne 17. 9. 2013

**Textová a grafická část** odůvodnění územního plánu zpracovány projektantem (obsah dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha II.

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Janovice dle ust. § 53 odst. (4) a (5) stavebního zákona následovně:

#### **1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Návrh územního plánu Janovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR). Dle PÚR je území obce součástí specifické oblasti SOB 2 Beskydy. Soulad s PÚR byl vyhodnocen podle všech uvedených kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a stanovených úkolů pro územní plánování.

Návrh územního plánu Janovice je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010. Dle ZÚR MSK je obec součástí specifické oblasti SOB 2 Beskydy.

Podrobné zhodnocení souladu návrhu územního plánu s PÚR a se ZÚR MSK je součástí Odůvodnění ÚP, v textové části bod 4.1.

Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Janovice nutnost zapracovat plochy a koridory a další požadavky nadmístního významu:

- elektroenergetika – E 43 - elektrické vedení 400 kV,
- plynoenergetika – PZ9 – propojení VTL plynovodů Janovice – Raškovice,
- regionální biokoridor 560,
- cyklotrasa Greenways – evropský turistický koridor Krakow – Sien.

Tyto požadavky jsou zapracovány. Žádné jiné veřejně prospěšné stavby nebo územní rezervy v územním plánu Janovice ZÚR MSK neobsahuje.

## **2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území:**

Návrh územního plánu respektuje cíle a úkoly územního plánování vyjádřené v ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán respektuje urbanistickou koncepci navrženou v platném Územním plánu obce Janovice z roku 1998, ve znění schválených a vydaných změn č. 1, 2, 3 a 4. Územní plán především rozvíjí Janovice jako obec s výrazně obytnou funkcí, vytváří územní předpoklady pro zvýšení počtu obyvatel na území obce Janovice na úroveň 2300, pro dosažení vyvážených příznivých podmínek pro bydlení, práci a rekreaci obyvatel obce a udržení rovnováhy mezi rozvojem obce a ochranou životního prostředí. Z výše uvedeného vyplývá, že převažující funkcí řešeného území je funkce obytná, částečně pak obslužná, výrobní (zemědělská) a, okrajově rekreační.

Územní plán rozvíjí urbanistické uspořádání obce založené na historické cestní síti jako polyfunkční venkovský sídelní útvar s bydlením v rodinných domech, podporuje kvalitní urbanistické provázání a propojení historického a nově zakládaného urbanistického celku jak v urbanistické struktuře, tak v dopravní a technické infrastruktuře.

Uspořádání krajiny je dáno vymezením ploch pro zástavbu a ploch, jejichž přírodní hodnoty zastavění vylučují. Zmiňované hodnoty krajiny a její typické znaky, mezi které zahrnujeme především povrchové utváření, vegetační kryt, rozvržení a využití zemědělského půdního fondu a také rozmístění a skladbu sídel jsou návrhem územního plánu respektovány. Určující je stanovení přírodních hodnot a jejich ochrany a vymezení územního systému ekologické stability. Stavebním prvkem koncepce je řešení krajinné a lesní zeleně ve vazbě na prostupnost krajiny. Návrh územního plánu zajišťuje prostupnost krajiny pro turistiku, cykloturistiku a zemědělskou účelovou dopravu.

Kulturní hodnotou území je bezesporu dochovaný způsob zastavění obce. Dochovaný charakter zástavby je v územním plánu respektován vhodným vymezením zastavitelných ploch, zdůrazňujícím hlavní principy ochrany a rozvoje urbanistických hodnot obce.

Návrh územního plánu respektuje, jak nemovitou kulturní památku, tak další historicky hodnotné budovy a objekty (památky místního významu).

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly dohodnuty s obcí a s pořizovatelem. Mezi veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo, byly zařazeny

pouze významné navržené prvky dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES. Plochy pro asanaci nejsou v Územním plánu Janovice navrhovány.

### **3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:**

Návrh územního plánu Janovice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby .

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů:**

Návrh územního plánu Janovice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Z jejich stanovisek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu nevyplývaly žádné závažné požadavky na úpravu návrhu. Všechny připomínky a podmínky ze stanovisek dotčených orgánů byly do návrhu územního plánu Janovice zapracovány (viz výše).

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. (7) stavebního zákona a ust. § 136 odst. (6) správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

### **5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v souladu s ustanovením zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno. Posouzení vlivu koncepce na předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, dle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebylo zpracováno, dotčený orgán požadavek neuplatnil.

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů uvedených v posouzení bylo provedeno konečné zhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Lze konstatovat, že navrhovaný územní plán nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí.

Řešení problémů v oblasti životního prostředí je optimálně řešeno ve vztahu k hospodářské základně obce a výrazně je zkvalitňována a posilována funkce bydlení v obci (jako významné komponenty soudržnosti obyvatel území z hlediska dopadů územního plánu). Tento základní přístup je naplňován jako podmínka dlouhodobé vyvážené udržitelnosti všech funkcí obce.

Územní plán vytváří podmínky pro posilování vybraných silných stránek, odstraňování slabých stránek, využívání příležitostí a eliminování dlouhodobých ohrožení podmínek života současné generace obyvatel obce Janovice.

### **6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno:**

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal v rámci společného jednání dle § 50, odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb. k návrhu územního plánu (ÚP) Janovice koordinované stanovisko (č.j.:MSK 5106/2013 ze dne 25. 1. 2013).

Součástí koordinovaného stanoviska je souhlasné stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

(zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko bylo podmíněno dohodou na řešení územního plánu s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu z důvodu jeho nesouhlasu se značnými zábery zemědělské půdy.

Ve dnech 3. 4. 2013 a 11. 4. 2013 proběhla dohodovací jednání s příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, na základě kterých KÚ MSK, odbor životního prostředí a zemědělství vydal „Navazující stanovisko k návrhu územního plánu obce Janovice“, č.j. MSK 58067/2013, ze dne 30. 4. 2013, ve kterém souhlasí s návrhem Územního plánu Janovice s tím, že bude vyčleněna (zrušena) zastavitelná plocha Z05.

Dle „Navazujícího stanoviska k návrhu územního plánu obce Janovice“ byl upraven Návrh územního plánu Janovice.

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

Zastavěné území bylo vyhodnoceno z hlediska jeho stávajícího využití. Na plochách stávající zástavby byly vymezeny lokality intenzivně zastavěné a ostatní lokality se zástavbou. Pro vymezené plochy s převažující funkcí bydlení byla provedena systémová analýza intenzity zastavění předmětných ploch. Z údajů katastru nemovitostí byly zjištěny výměry pozemků druhu zastavěná plocha a nádvoří a celkové výměry předmětných ploch. Z těchto údajů byla vypočtena procenta zastavěné plochy vzhledem k celkové výměře plochy. K vypočteným údajům bylo odborným odhadem stanoveno procento reálného využití plochy pro doplnění zástavby s přihlédnutím k charakteru stávajících staveb a vhodné míře zahuštění zástavby při zohlednění kvality, funkčnosti a ekonomie výsledného urbanistického celku.

Byly prověřeny potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a možnosti, zda lze využít k předpokládaným záměrům zastavitelné plochy již vymezené předchozí územně plánovací dokumentací. Stanovení potřeby ploch pro bydlení vychází z podrobně zpracovaného demografického vyhodnocení předpokládaného vývoje populace a potřeby bytů na území obce Janovice. Potřeba nových ploch pro bydlení je motivována především snahou vytvořit pro stávající i potenciální obyvatele Janovic co nejpříjemnější a nejkvalitnější podmínky pro bydlení s cílem vytvořit územní podmínky pro nárůst počtu obyvatel obce na 2300 k r. 2030.

Výběr vhodných zastavitelných ploch byl proveden po multikriteriálním vyhodnocení variant, přičemž byla posuzována zejména míra dotčení územních limitů, návaznost na zastavěné území, nutnost vybudování dopravní a technické infrastruktury se souvisejícími požadavky na další zábery zemědělské půdy a její fragmentaci, atd.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy tak, aby svým situováním neomezily možnost využití návazných pozemků jiného způsobu využití, aby svým provozem nadměrně nenarušily životní prostředí a bezpečný pobyt obyvatel a aby byla zajištěna dostupnost těchto ploch hromadnou i individuální dopravou.

Návrh územního plánu vymezil nové zastavitelné plochy s vazbou na existující osobní i nákladní dopravu a na technickou infrastrukturu, případně navrhl rozšíření sítě dopravní a technické infrastruktury.

Návrh územního plánu vymezením nových zastavitelných ploch posiluje podmínky sociálního a hospodářského rozvoje při minimálních negativních dopadech na životní prostředí při zohlednění vazeb na rozvoj širšího regionu.

Využitelnost zastavitelných ploch byla z hlediska dopadů územních limitů prověřena systémovou analýzou s použitím projektů geografického informačního systému. Je zřejmé,



že využití části zastavitelných ploch (cca 11 %) je omezeno limity využití území (např. ochranná pásma technické infrastruktury, ochranné pásmo lesa apod.).

K pokrytí potřeby bydlení pro plánovaný nárůst obyvatel na cca 2300 do r. 2030 je potřebných cca 200 nových rodinných domů. V návrhu územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro cca 260 rodinných domů.

Lze konstatovat, že obec Janovice má dostatečné plošné rezervy pro novou obytnou zástavbu, vč. přiměřeného převisu nabídky (23 % převis nabídky pro předpokládaný počet obyvatel 2300 v r. 2030).

Při hodnocení přiměřenosti převisu nabídky byly vzaty do úvahy dále následující předpoklady:

- část stávajících rodinných domů bude přeměněna na objekty druhého bydlení a nahrazena novými domy,
- v některých zastavitelných plochách pro bydlení se dlouhodobě nedaří realizovat výstavbu rodinných domů, o plochy není zájem ze strany investorů. Jedná se např. o zastavitelnou plochu Z48 (plocha pro cca 20 RD),
- tzv. smíšené obytné plochy mají nižší intenzitu využití z hlediska bydlení.

Pro občanskou vybavenost návrh územního plánu přebírá z předchozí územně plánovací dokumentace zastavitelnou plochu navazující na původní školu v Bystrém.

Pro technickou infrastrukturu návrh územního plánu navrhuje zastavitelné plochy nezbytné pro realizaci ČOV v Janovicích a Bystrém.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst. (1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu.

## **1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu**

1. Růžena Huserová, Janovice 287, 739 11 Janovice – námitka č.j. MUFO 16196/2013 ze dne 19. 8. 2013

Majitelka pozemků parc.č. 3045/1, 3045/2 a 948/11 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku nesouhlasí s návrhem nové místní komunikace DK 11, po výše uvedených pozemcích, kolem zastavitelné plochy Z52 na pozemek parc.č. 948/11 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku. Jako důvody uvádí, že neřeší příjezdy k plánované zástavbě RD na ploše Z52, nově rozdělené pozemky parc.č. 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 200/7, 948/16, 948/17, 948/18 948/19 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku mají zajištěný příjezd po pozemcích parc.č. 200/2 a 196/8 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku s napojením na místní komunikaci na pozemku parc.č. 3018/2 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku. Dále namítající uvádí, že navržená komunikace na západní straně pozemku parc.č. 948/11 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku je pro tuto parcelu nepotřebná a v neposlední řadě uvádí, že navržená komunikace DK 11 má význam pouze pro zastavitelnou plochu Z70, přičemž do této lokality je vedena zbytečně oklikou přes pozemek parc.č. 948/11 těsně kolem jejího rodinného domu.

### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Ke všem pozemkům v dané lokalitě, pro které měla sloužit vymezená nová obslužná komunikace DK11, již existují příjezdy a není tedy nezbytně nutné tuto komunikaci v návrhu

územním plánů nechávat, pokud s ní nesouhlasí vlastníci pozemků, na kterých je umístěna. Navrhovaná komunikace DK11 bude tudíž z návrhu územního plánu vypuštěna.

2. Dagmar Skotnicová, Vrchlického 1673, 738 01 Frýdek-Místek – námitka č.j. MUFO 17785/2013 ze dne 11. 9. 2013

Majitelka pozemků parc.č. 2880 a 2882/1 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku nesouhlasí se zařazením jejich pozemků do plochy ÚS 1 – plocha k prověření územní studií. Důvodem je skutečnost, že předmětné pozemky navazují na stávající zástavbu rodinnými domy a na pozemku parc.č. 2882/1 byla navrhovatelce povolena stavba, kterou hodlá v tomto roce začít realizovat.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Územní studie ÚS1 v zastavitelné ploše Z62 je součástí většího celku, který zahrnuje rovněž zastavitelnou plochu Z53. Tato územní studie byla do zastavitelné plochy Z62 navržena především díky přímé návaznosti na plochou Z53, kde měla komplexně řešit dopravní napojení jednotlivých pozemků a vymezení ploch veřejných prostranství, tyto důvody však již pominuly a je tedy bezpředmětné tuto územní studii ÚS1 v návrhu územního plánu ponechávat. Požadavek na zpracování územní studie ÚS1 bude z návrhu územního plánu vypuštěn.

3. Leo Šnyta, Janovice 73, 739 02 Janovice – námitka č.j. MUFO 17949/2013 ze dne 16. 9. 2013

Vlastník pozemku parc.č. 948/14 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku nesouhlasí s navrženou změnou územního plánu na pozemku parc.č. 948/14 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku, kde je navržena komunikace s označením DK11. Jako důvody uvádí, že stávající cesta na pozemku parc.č. 3046/1 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku by byla napojením na navrženou komunikaci k devíti stavebním pozemkům, takže by sloužila jako hlavní příjezdová komunikace k těmto parcelám. Jednak komunikace není na takový nápor přizpůsobena, je velice prašná a pro takový průjezd (hlavně těžké techniky při výstavbě nových domů), zcela nevyhovující. Dále u pozemku parc.č. 3046/1 má namítající postaven rodinný dům č.p. 73, který by nápor projíždějících aut nemusel vydržet a mohly by tudíž narůstat škody na domě, které už i tak jsou od projíždějící zemědělské techniky. Dále namítající argumentuje, že návrh komunikace na pozemku parc.č. 948/14 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku je bezpředmětná a nevyhovující z toho důvodu, že jako vlastník pozemku parc.č. 3046/1 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku neumožní po této komunikaci průjezd.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Ke všem pozemkům v dané lokalitě, pro které měla sloužit vymezená nová obslužná komunikace DK11, již existují příjezdy a není tedy nezbytně nutné tuto komunikaci v návrhu územního plánu nechávat, pokud s ní nesouhlasí vlastníci pozemků, na kterých je umístěna. Navrhovaná komunikace DK11 bude tudíž z návrhu územního plánu vypuštěna.

4. Ing. Miroslav Beneš, U Ostravice 3E, 738 01 Frýdek-Místek – námitka č.j. MUFO 18019/2013 ze dne 16. 9. 2013

Vlastník pozemků parc.č. 450/4 a podílem ½ parc.č. 450/2 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku podává námitku proti zahrnutí výše zmíněných pozemků do plochy k prověření územní studií ÚS1. Jako odůvodnění uvádí, že na pozemek parc.č. 450/4 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku je již vlastnický vyřešený příjezd přes pozemek parc.č. 450/2 podílem ½ a pozemky parc.č. 3265 a 446/1 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku oprávněním věcné břemeno chůze a jízdy, vše z obecní komunikace, dále je pro pozemek provedena vlastnický konkrétní plynovodní přípojka a přípojka NN. Namítající dále uvádí, že probíhá zpracování projektové dokumentace pro ÚR a SP umístění stavby rodinného domu, kde je dále kladně předjednáno se správci IS napojení na vodovodní řád SmVak a elektronickou komunikaci (SEK). Dále uvádí, že ponechání územní studie ÚS1 by také pro něj znamenalo značné bezdůvodné časové a finanční komplikace tzn. již vynaložené prostředky na pořízení pozemků, vynaložených prostředků pro zajištění úvěru, a již vložených prostředků na zpracování studie a projektu pro stavbu RD.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Územní studie ÚS1 v zastavitelné ploše Z53 měla primárně řešit dopravní napojení jednotlivých pozemků a vymezení ploch veřejných prostranství. Dopravní napojení jednotlivých pozemků v zastavitelné ploše Z53 je řešeno navrženou místní komunikací DK16. Co se týká ploch veřejných prostranství, tak pokud územní plán navrhuje zastavitelnou plochu bydlení větší než 2 ha, je třeba pro každé 2 ha této plochy vymežit minimálně 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejných prostranství. Na základě jednání s obcí Janovice budou veřejná prostranství v potřebném rozsahu umístěny na pozemku parc.č. 2843/1 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku ve vlastnictví obce. Územní studie ÚS1 v zastavitelné ploše Z53 tedy nemá de facto již co řešit a požadavek na její zpracování bude z návrhu územního plánu vypuštěn.

5. Ing. Zdeněk Vrána a Kateřina Vránová, Janovice 111, 739 11 Janovice – námitka č.j. MUFO 18104/2013 ze dne 17. 9. 2013

Vlastníci pozemků parc.č. 379/1, 385/3, 456/1, 379/11, 456/2, 455/1 a 447/3 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku podávají námitku proti zahrnutí výše zmíněných pozemků do plochy k prověření územní studií ÚS1. Jako odůvodnění námitky uvádějí, že část území navrženého do územní studie ÚS1 je již řešena platným územním plánem, a jsou již zde stanoveny jednotlivé plochy využití území. Zejména plochy individuálního bydlení jsou již stanoveny a není nutné je dále znovu řešit novou územní studií. Dále namítající uvádějí, že nová studie bude značně finančně náročná, bude znamenat pro zasažené majitele nemalou finanční zátěž, její pořízení bude značně časově náročné a bude znamenat faktickou stavební uzávěru na řešeném území do doby, než bude pořízena. Na pozemcích parc.č. 455/1, 447/3, 456/1, 456/2, 379/11 a parc.č.st. 374 namítající plánují postavit jeden rodinný dům s velkou zahradou.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Územní studie ÚS1 v zastavitelné ploše Z53 měla primárně řešit dopravní napojení jednotlivých pozemků a vymezení ploch veřejných prostranství. Dopravní napojení jednotlivých pozemků v zastavitelné ploše Z53 je řešeno navrženou místní komunikací DK16. Co se týká ploch veřejných prostranství, tak pokud územní plán navrhuje zastavitelnou plochu bydlení větší než 2 ha, je třeba pro každé 2 ha této plochy vymežit minimálně 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejných prostranství. Na základě jednání s obcí Janovice budou veřejná prostranství v potřebném rozsahu umístěny na pozemku parc.č. 2843/1 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku ve

vlastnictví obce. Územní studie ÚS1 v zastavitelné ploše Z53 tedy nemá de facto již co řešit a požadavek na její zpracování bude z návrhu územního plánu vypuštěn.

6. Eliška Rusinová, Pionýrů 1550, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí – námitka č.j. MUFO 18018/2013 ze dne 16. 9. 2013

Majitelka pozemku parc.č. 1640/8 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku nesouhlasí s rozsahem možnosti stavět jen na malé části tohoto pozemku, která je navíc omezena inženýrskými sítěmi. Majitelka chce pozemek využít ke stavbě většího rodinného domu s přístavbou pro její dva vnuky, také tam zvažuje stavbu většího skleníku. Kromě toho uvádí, že uprostřed pozemku je lepší příjem mobilních operátorů a celý pozemek chce oplotit. Proto žádá, aby byl pozemek schválen ke stavbě celý, jak bylo původně požádáno, nikoliv pouze jeho malinkatá část. Majitelka upozorňuje, že pozemek byl prověřen agenturou životního prostředí, která usoudila, že pozemek byl v minulosti pravidelně kosen, orán a hnojen zemědělskými umělými hnojivy bývalého JZD a při sebelepším hledání se nepodařilo najít žádné vzácné druhy zvířat ani rostlin. Dále uvádí, že pozemek je k výstavbě zvláště vhodný, je rovinný, slunný, po celé jeho jedné straně vede obecní komunikace a jsou na něj nataženy sítě obecního vodovodu, telekomunikací, rozvodů elektřiny a přes cestu i zemního plynu.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Území v dané lokalitě představuje rozvolněnou krajinu, ve které není žádoucí vymezovat souvislé plochy pro výstavbu. Zpracovatel územního plánu vymezil jen část pozemku parc.č. 1640/8 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku k zastavění z důvodů zachování rozptýlené venkovské zástavby a především blízkosti významného krajinného prvku, kterým je přiléhající les, kde je zásadní chránit prostupnost a kvalitu zdejšího ekosystému. Samotný fakt, že je pozemek dosažitelný z hlediska veřejné a dopravní technické infrastruktury neznamena, že by měl být automaticky určen k zastavění. Vlastník pozemku nemá žádný právní nárok na to, aby jeho pozemky byly územním plánem určeny k zastavění. V tomto případě územní plán musí prioritně chránit nezastavěné území, jako jeden z důležitých veřejných zájmů.

Námitce nebylo vyhověno, mimo výše uvedeného, také na základě vyjádření odboru životního prostředí, MěÚ Frýdlant nad Ostravicí k návrhu zadání územního plánu obce Janovice (ŽP MaI/21792/2011) a koordinovaného stanoviska Krajského úřadu z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve fázi společného jednání (MSK 5106/2013).

V případě vyjádření odboru životního prostředí, MěÚ Frýdlant nad Ostravicí byl vznesen požadavek na omezení dotčené plochy pouze na 1 rodinný dům, v této souvislosti je také uvedeno, že mezi hlavní rizika je považováno postupné omezování průchodnosti krajiny, zejména oplocováním a pokračující zástavbou do volné krajiny, kdy dochází k nežádoucímu členění krajiny, které vede k zániku biotopů zvěře.

Krajský úřad ve svém koordinovaném stanovisku konstatoval, že v daném sídelním celku se vyskytuje významný podíl rozptýlené zástavby, kde je více než nezbytné respektovat zásady ochrany zemědělské půdy vymezené § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tj. především dále nerozšiřovat tuto individuální zástavbu do volné zemědělské krajiny. Krajský úřad v tomto směru nesouhlasil mj. se záměrem ozn. Z67, tedy plochou řešenou námitkou. Ve dnech 3. 4. 2013 a 11. 4. 2013 proběhla dohodovací jednání s příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, na základě kterých Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal „Navazující stanovisko k návrhu územního plánu obce Janovice“ (č.j. MSK 58067/2013, ze dne 30. 4. 2013), ve kterém souhlasí mj. s plochou ozn. Z67, ale pouze v rozsahu, v jakém byla zakreslena v návrhu územního plánu

(tedy nepřipouští možnost rozšíření zastavitelné plochy na celý pozemek parc.č. 1640/8 k.ú. Janovice u Frýdku-Místku).

## **2. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu**

### 7. Obec Janovice, Janovice 83, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí – připomínka č.j. MUFO 18083/2013 ze dne 17. 9. 2013

- změnit kód prostorové regulace v zastavitelné ploše Z61 (ekofarma)
- vyloučit bytové domy – 350 m<sup>2</sup> z kódů prostorové regulace zastavitelných ploch (kódy prostorové regulace 1 a 5)
- vyloučit bytové domy z ploch bydlení v rodinných domech
- zrušit kapitolu 6.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- stanovit jasné podmínky pro „mobilhome“ – pokud lze vyloučit jejich použití, pak je zakázat ve všech funkčních plochách
- v nezastavěném území zakázat umístování ekologických a informačních center
- posoudit zda pro plochu ÚS1 je nutná „územní studie“, jestli ano, pak plochu pro územní studii zmenšit a ponechat pouze západní část

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Ad. 1) kód prostorové regulace v zastavitelné ploše Z61 (ekofarma) byl změněn na kód 6 (tzn. přípustné využití zastavitelné plochy Z61 je budova ekofarmy – chov hospodářských zvířat, provozní objekty zemědělské výroby, s vazbou na ubytování, stravování a služby klientům – 500 m<sup>2</sup>; umístování nových rodinných domů je nepřípustné).

Ad. 2) bytové domy – 350 m<sup>2</sup> byly vyloučeny z kódů prostorové regulace 1 a 5.

Ad. 3) bytové domy a penziony byly vyloučeny z podmíněčně přípustného využití plochy bydlení v rodinných domech.

Ad. 4) územní plán Janovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze k pozemkům a stavbám v souladu s § 101 zákona č.183/2006 Sb. uplatnit předkupní právo.

Ad. 5) „mobilhomy“ nelze taxativně vyloučit z jednotlivých funkčních ploch, jednalo by se o diskriminační opatření.

Ad. 6) územní plán Janovice vylučuje umístování staveb hygienických zařízení, ekologických a informačních center v nezastavěném území.

Ad. 7) požadavek na zpracování územní studie ÚS1 byl z návrhu územního plánu vypuštěn (viz námítka).

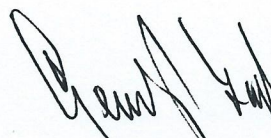
**Poučení:**

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb.,  
správní řád, podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne **31. 12. 2013**



**Ing. Alois Poloch**  
starosta obce



**Ladislav Gurecký**  
místostarosta obce

**Přílohy, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

- I. Územní plán Janovice - textová a grafická část
- II. Odůvodnění územního plánu Janovice – textová a grafická část