

## Důvodová zpráva

### Stručně:

Zastupitelstvu města je předkládán návrh na vydání Změny č. 2b Územního plánu Ostravy, který je přílohou č. 1 tohoto předloženého materiálu, samotná Změna č. 2b Územního plánu Ostravy je přílohou č. 2 předloženého materiálu.

### Podrobně:

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení Změny č. 2b Územního plánu Ostravy (dále jen „ÚPO“) zkráceným postupem dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen stavební zákon) a o obsahu této změny. Obsah změny byl zastupitelstvem města schválen usnesením č. 0816/ZM1822/13 ze dne 4.3.2020 a vycházel ze schválených návrhů na pořízení změny územního plánu, které uplatnily fyzické a právníké osoby či městské obvody, z požadavků vzešlých z vlastního podnětu města a povinných náležitostí vyplývajících z ustanovení stavebního zákona. K návrhu obsahu Změny č. 2b ÚPO byla předem zajištěna stanoviska požadovaná stavebním zákonem (§ 55a odst. 2 písm. d) a e)), ze kterých vyplynulo, že návrh změny nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh Změny č. 2b ÚPO, ten byl projednán v souladu s postupem uvedeným ve stavebním zákoně. Blíže je postup pořízení změny popsán v příloze č. 1 tohoto předloženého materiálu.

Změna č. 2b ÚPO byla zpracována a projednána v rozsahu měněných částí, tato dokumentace je členěna na tzv. výrokovou část a odůvodnění, z nichž každá část obsahuje textovou a grafickou část.

Vlastní Změna č. 2b ÚPO je z důvodu své rozsáhlosti dostupná na internetovém úložišti dat - viz odkaz uvedený v příloze č. 2 tohoto materiálu a v tištěné podobě také na Odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy (kancelář č. 425) a obsahuje:

- *Textovou část:*

- Textová část Změny č. 2b (výrok)
- Textová část – Odůvodnění

včetně příloh odůvodnění:

Příloha I.2b Výpis pozemků záboru zemědělského půdního fondu a PUPFL a zastavitelné plochy nad 10 ha

Příloha III.2b Výpis pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami, veřejně prospěšnými opatřeními a plochami pro asanaci

Příloha IV.2b Veřejné projednání

Příloha VI.2b Text s vyznačením změn

- *Grafickou část:*

- Grafická část Změny č. 2b (výroková část):

V1 Základní členění území

V2 Hlavní výkres - urbanistická koncepce

V2.1 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny

V2.2 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - doprava

V2.3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - zásobování elektřinou a telekomunikace

V2.4 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - zásobování plynem a teplem

V2.5 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou a kanalizace

V3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

- Grafická část odůvodnění Změny č. 2b:

O1 Koordinační výkres

O2 Širší vztahy

O3 Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu a PUPFL

Navržené změny jsou ve výkresech zakresleny nad zesvětleným podkladem platného územního plánu (s výjimkou výkresu O2 - Širší vztahy, který je zpracován nově). Změny v textové části platného územního plánu jsou přehledně s barevným odlišením vyznačeny v *Příloze č. VI.2b odůvodnění – Text s vyznačením změn*. Pro usnadnění je na úložišti dat (odkaz je uveden v příloze č. 2 tohoto materiálu) zveřejněna, kromě kompletní Změny č. 2b ÚPO, také kopie této přílohy změnového textu odůvodnění změny s barevným rozlišením navrhovaných změn.

Změna č. 2b ÚPO řeší zejména následující:

- Zpřesňují a doplňují se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (specifikace regulativů, jejich doplnění, úpravy) především z důvodu specifitější úpravy podmínek pro výstavbu ubytovacích zařízení, pro omezení výstavby spaloven nebezpečného odpadu v plochách k tomuto účelu určeným.
- U vybraných zastavitelných a přestavbových ploch se upravují stanovené podmínky prostorové regulace – dochází ke sjednocení maximální plošné výměry pro rodinný dům, upravuje se maximální index zastavění, kterým je umožněno ve vybraných plochách intenzivnější využití, za určitých stanovených podmínek se umožňuje výstavba urbanistických dominant.
- Dochází ke změně způsobu využití ploch především uvnitř zastavěného území, čímž je reagováno na skutečné využití území nebo je umožněno nové efektivnější využití, nové zastavitelné plochy se navrhuje pro bydlení, lehký průmysl, avšak v minimálním rozsahu.
- Aktualizuje se rozsah zastavěného území (zákonem stanovená hranice oddělující již zastavěné pozemky od ostatních) tam, kde již byla výstavba realizována, se plochy začleňují do zastavěného území.
- Aktualizují se dopravní stavby, navrhuje se úprava komunikačního systému v prostoru mezi Karolinou a Dolní oblastí Vítkovice, zde a také v ulici Polská v Porubě se vypouští plochy navržené pro původní záměr realizace tramvajových tratí.
- Aktualizují, zpřesňují, upravují nebo doplňují se úseky tras technické infrastruktury, prvky územního systému ekologické stability a protipovodňová opatření.
- Změna reaguje na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace – částečná úprava koridoru územní rezervy pro vodní kanál D-O-L, doplnění či úprava tras pozemních komunikací (z dosavadní územní rezervy do návrhových prvků), doplnění či naopak vypuštění záměrů v železniční dopravě.
- Zpřesňují se základní pojmy, doplňují se cíle rozvoje města, aktualizují se plochy, ve kterých je výstavba podmíněna pořízením územní studie.

Celková urbanistická koncepce rozvoje města se Změnou č. 2b výrazně nemění, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v min. rozsahu, největší změny jsou řešeny v důsledku aktualizace již realizovaných dopravních staveb a úprav v textové části.

Zastupitelstvo při svém rozhodnutí o pořízení Změny č. 2b rozhodlo, že touto změnou bude řešena také podrobnější regulace na části území města (dosud nezastavěná část Karoliny) a územní plán tak bude obsahovat prvky regulačního plánu. Tento požadavek byl při zpracování návrhu změny pověřen, toto řešení však bylo vyhodnoceno jako nadbytečné, jelikož pro toto území byla již zpracována územní studie, která slouží jako podklad pro rozhodování v území, značná část prostoru Karoliny je již zastavěna nebo je na řadě pozemků vydáno územní rozhodnutí.

Ve smyslu § 54, odst. 1 stavebního zákona předkládá odbor územního plánování a stavebního řádu, pověřený výkonem úřadu územního plánování, zastupitelstvu města **návrh na vydání Změny č. 2b Územního plánu Ostravy**. Kompletní projednaný návrh Změny č. 2b Územního plánu Ostravy je obsahem přílohy č. 2 tohoto předloženého materiálu. příloha č. 1 tohoto materiálu obsahuje shrnutí celého průběhu pořízení a posouzení, zda předložený návrh Změny č. 2b ÚPO není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a se stanovisky dotčených orgánů nebo se stanoviskem krajského úřadu tak, aby zastupitelstvo města mohlo tuto skutečnost ověřit. Toto ověření je nutnou podmínkou, která musí vydání změny územního plánu předcházet, zastupitelstvu města to ukládá § 54 odst. 2 stavebního zákona. Dle § 6, odst. 5, písm. c) stavebního zákona je k vydání územního plánu (v tomto případě změny územního plánu) zmocněno v samostatné působnosti zastupitelstvo obce.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), je v kompetenci zastupitelstva města rozhodnout o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu. V rámci projednání návrhu Změny č. 2b ÚPO byly uplatněny námitky, které byly pořizovatelem v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnoceny a byl zpracován návrh rozhodnutí. Stručný přehled uplatněných námitek je uveden v příloze č. 1 tohoto materiálu. Kompletní znění námitek obdrženy k návrhu Změny č. 2b ÚPO, návrh rozhodnutí o námitkách, včetně vlastního odůvodnění, je součástí odůvodnění Změny č. 2b - v *Příloze č. IV.2b odůvodnění - Veřejné projednání*, v části 3.

Změna č. 2b Územního plánu Ostravy je dle stavebního zákona (§ 43 odst. 4) a dle správního řádu (§ 171 a následující) vydávána formou opatření obecné povahy.

Zastupitelstvo dle výše uvedených zákonů:

- **ověří** dle § 54 odst. 2 stavebního zákona, **že návrh Změny č. 2b Územního plánu Ostravy není v rozporu** s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo se stanoviskem krajského úřadu. (Ověření zpracované pořizovatelem je v příloze č. 1 předloženého materiálu.)
- **rozhodne** v souladu s ustanovením § 172, odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **o námitkách** uplatněných k návrhu Změny č. 2b Územního plánu Ostravy (návrh rozhodnutí o námitkách včetně vlastního odůvodnění je součástí odůvodnění Změny č. 2b v *Příloze odůvodnění č. IV.2b - Veřejné projednání*, kompletní Změna č. 2b je obsahem přílohy č. 2 tohoto materiálu)
- **vydá** ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písmeno c) a § 54 odst. 2 stavebního zákona **Změnu č. 2b Územního plánu Ostravy**, která je přílohou č. 2 předloženého materiálu.

V případě, že zastupitelstvo města nesouhlasí s předloženým návrhem změny územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne, což vyplývá z ust. § 54 odst. 3 stavebního zákona.

Po vydání opatření obecné povahy - Změny č. 2b ÚPO bude vyhotoveno úplné znění územního plánu po jeho změně. Opatření obecné povahy a úplné znění ÚPO po této změně bude oznámeno veřejnou vyhláškou a bude též zveřejněno na úřední desce. Dnem doručení – tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky - nabude Změna č. 2b ÚPO účinnosti.