

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠILHEŘOVICE



NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

Zpracováno v souladu s §107 zákona č. 283/2021Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Určený zastupitel:

Schvalující orgán:

Pořizovatel:

Ing. Stanislav Lipinský – starosta obce

Zastupitelstvo obce Šilheřovice

Městský úřad Hlučín, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení strategií a plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. arch. Jan Richter

vedoucí oddělení strategií a plánování

Datum:

prosinec 2024

Obsah zprávy dle § 107 zákona č. 283/2021Sb. stavební zákon:

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	6
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚZEMNÍHO PLÁNU A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	7
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI,.....	8
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,.....	8
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	9
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.	42

Příloha č. 1 - Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Šilheřovice

Úvod

V souladu s § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval následující Zprávu o uplatňování Územního plánu Šilheřovice, jejíž součástí je Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Šilheřovice.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Šilheřovice (dále jen „Zpráva“) je zpracována za období 2020 až 2024.

Ze Zprávy vyplývá požadavek na pořízení změny č. 2 územního plánu Šilheřovice. Návrh zadání této změny je uveden v příloze č. 1 této Zprávy.

Změna ÚP bude pořizována zejména z důvodu uvedení do souladu s platnými právními předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací, převedení do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a z důvodu prověření podnětů na změnu ÚP od občanů i samotné obce. Podněty občanů se týkají vymezení nových zastavitelných ploch převážně pro bydlení. Podnět obce se týká vymezení nové zastavitelné plochy pro technické zázemí obce a stanovení minimální velikosti stavebních pozemků pro umístění rodinných domů. Změna ÚP v celém území obce prověří možnost omezení umístování větrných a fotovoltaických elektráren. Podněty na změnu územního plánu včetně jejich vyhodnocení je v kap. F. této Zprávy.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu a návrh Zadání změny územního bude projednán obdobně dle § 88 až 90 stavebního zákona s dotčenými orgány a Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, rovněž bude doručen veřejnosti a sousedním obcím.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem následně upraví Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu a návrh Zadání změny územního na základě výsledků projednání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce Šilheřovice

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Šilheřovice patří mezi příměstské obce Ostravské aglomerace. Je stabilní, postupně se rozvíjející součástí sídelní struktury širšího regionu. Tvoří přirozený spádový obvod města Hlučína (administrativní funkce) a především Ostravy, zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním. Jednoznačně převažující funkcí řešeného území je funkce obytná, částečně oblužná a rekreační a omezeně i dopravní, výrobní.

Platným územním plánem Šilheřovice, který nabyt účinnosti 3.4.2014 je podpořen především rozvoj obytné funkce s ohledem na zachování tradičního charakteru a struktury zástavby. Koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel ve střednědobém období, tj. do roku 2025.

V roce 2019 byla pořízena Změna č. 1 územního plánu Šilheřovice, která nabyt účinnosti 17.12.2019. Touto změnou, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch. Změna č. 1 řešila změnu funkčního využití zastavitelných ploch občanského vybavení – sportovní zařízení Z52 a P3 na zastavitelnou funkční plochu smíšenou obytnou. Z vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které bylo obsažené ve změně č. 1 územního plánu Šilheřovice je patrné, že největší rozvoj zástavby probíhá ve vymezených plochách smíšených obytných (SO). Převažuje zástavba rodinnými domy a dopravní obsluha pro individuální bydlení.

V roce 2020 byla zastupitelstvem obce usnesením č. 9/8b ze dne 16.9.2020 schválena Zpráva o uplatňování územního plánu Šilheřovice, ze které nevyplynul požadavek na pořízení další změny územního plánu Šilheřovice.

a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od nabytí účinnosti Územního plánu Šilheřovice v roce 2014 došlo k následujícím změnám:

- bylo schváleno několik aktualizací Politiky územního rozvoje České republiky. V současné době je právní stav účinný od 1.3.2024 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
- bylo vydáno několik změn Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. V současné době je právní stav účinný od 4.10.2024 ve znění Aktualizace č. 1, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b.
- byla pořízena v roce 2024 VI. Úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hlučín
- 1.7.2024 nabyt účinnosti nový stavební zákon včetně souvisejících prováděcích vyhlášek, z čehož vyplývá mimo jiné požadavek zpracovávat územní plány a jejich změny jednotným standardu územně plánovací dokumentace.
- bylo pořízeno několik územních studií pro území Moravskoslezského kraje a území ORP Hlučín jako podkladů pro pořizování územně plánovací dokumentace.
- byly provedeny změny právních předpisů, usnadňující umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie jako větrné (VTE) a (FVE) fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území. Územní plán Šilheřovice, který byl vydán před těmito změnami, problematiku umísťování (VTE) a (FVE) v nezastavěném území dostatečně nezohledňuje.

Na základě výše uvedených změn, zejména nadřazené územně plánovací dokumentace, je s ohledem na § 73 odst. 3) a § 112 odst. 1) stavebního zákona potřeba pořídit změnu č. 2 územního plánu Šilheřovice.

a.3) Vyhodnocení využití návrhových ploch

Na základě prognózy počtu obyvatel byly územním plánem Šilheřovice, který nabyl účinnosti 3.4.2014 vymezeny zejména zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) o rozloze cca 27 ha. Územní plán předpokládal, že pro výstavbu bytů bude využito cca 70 % z těchto navržených ploch, tj. 18,96 ha, což umožní výstavbu cca 126 bytů při průměrné výměře 1500 m²/RD. Na 30 % vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných se předpokládala realizace dalších staveb souvisejících s těmito funkčními plochami např. veřejná prostranství, komunikace, omezení ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury apod.

Platný Územní plán Šilheřovice předpokládal realizaci zástavby ve střednědobém výhledu (v průběhu cca 15 let) v rozsahu cca 5 rodinných domů/bytů ročně.

Z dokumentace „Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů“, kterou pořídil krajský úřad, vychází pro obec Šilheřovice do roku 2025 odhad potřeby bytů při započítání vlivu předpokládané změny počtu obyvatel na 75 bytů. Potřeba bytů při stagnaci počtu obyvatel pouze vlivem změny zalidněnosti a vlivem odpadu bytů je odhadnuta na 57 bytů.

Územním plánem tak byl vytvořen cca 68 - 121% převis nabídky zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů (bytů). Rozsah je dán započítáním nebo nezapočítáním vlivu změny počtu obyvatel (možní přistěhovalí vlivem suburbanizace). Určitý převis nabídky je nezbytný pro běžné fungování trhu s pozemky. Pro výši převisu nejsou stanoveny žádné limity. Existují však obvyklé zvyklosti při navrhování územních plánů vycházející z odborných demografických odhadů. Z těch vyplývá, že optimální rozmezí je mezi 50 – 100%.

Za období od nabytí účinnosti územního plánu v roce 2014 do roku 2024 bylo ve vymezených zastavitelných plochách postaveno cca 26 rodinných domů. Při předpokládané průměrné výměře 1500m²/RD činí rozloha využitých zastavitelných ploch cca 3,9 ha z 18,96 ha zastavitelných ploch uvažovaných v územním plánu Šilheřovice z roku 2014.

Z výše uvedeného plyne, že ze zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Šilheřovice v roce 2014 bylo zatím využito 20,6%. Územní plán tak stále vytváří 47,4 – 100,4% převis nabídky zastavitelných ploch. O potřebě vymezení nových zastavitelných ploch by bylo vhodné uvažovat v případě, že by převis výrazněji klesl pod 50%.

Přestože územní plán zatím stále ještě vymezuje dostatek zastavitelných ploch (využito je zatím 20,6%), lze potřebu vymezení nových zastavitelných ploch odůvodnit na základě vnitřní poptávky po nových zastavitelných plochách, která byla uplatněná místními obyvateli za účelem zajištění jejich soukromé potřeby bydlení.

Řešit vnitřní potřebu a poptávku místních obyvatel je primárním úkolem územního plánu vztahující se k jednomu z pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně k posilování sociální soudržnosti komunity obyvatel obce a je potřeba jej odlišit od vnější poptávky a potřeby po nových zastavitelných plochách projevující se např. prostřednictvím masivních a plošně rozsáhlých investičních a developerských záměrů s mnoha rodinnými domy.

S ohledem na výše uvedené se ve změně č. 2 Územního plánu Šilheřovice doporučuje prověřit vymezení nových zastavitelných ploch o menších výměrách na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Hlučín z roku 2024 vyplývá pro území obce Šilheřovice následující problémy k řešení, **kteřé je potřeba prověřit ve změně územního plánu Šilheřovice**

Označení problému ve výkrese	Charakteristika	Řešitelnost v ÚPD-PÚR, ZÚR,ÚP,ÚS, RP	Poznámka, zdroj	Aktuálnost problému	Lokalizace		kód obce
					dotčené obce	dotčená k.ú.	
PROBLÉMY URBANISTICKÉ, VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PU							
PU6	chátrání některých památek v zámeckém parku, park nevlastní obec	neřešitelné nástroji ÚPD	Obec Šilheřovice - průzkumy, rozbor 2014	trvá	Šileřovice	Šileřovice	510432
PROBLÉMY V DOPRAVNÍ INFRASTRUKTUŘE - PDI							
PDI9	přetížená komunikace ve dnech konání trhů v Polsku (út, čt, so)	neřešitelné nástroji ÚPD	Obec Šilheřovice - průzkumy, rozbor 2014	trvá	Šileřovice	Šileřovice	510432
PROBLÉMY V TECHNICKÉ INFRASTRUKTUŘE - PTI							
-	-	-	-	-	-	-	-
PROBLÉMY HYGIENICKÉ - PH							
-	-	-	-	-	-	-	-
PROBLÉMY VE VYUŽITÍ KRAJINY, OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY - PK							
PK6	vodní eroze půdy, splach z polí	ÚP, ÚS - navrhnout vhodnou koncepci uspořádání krajiny, prověřit vhodné řešení územní studii	Obec Šilheřovice - průzkumy, rozbor 2014	trvá	Šileřovice	Šileřovice	510432
PK6	rozlivy místního vodního toku z břehů v obytné zástavbě, zaplavení zahrad	ÚP - navrhnout vhodné protipovodňové úpravy území ještě před vstupem toku do obytného území	Obec Šilheřovice - průzkumy, rozbor 2014	trvá	Šileřovice	Šileřovice	510432
PK17	nenávaznost prvků ÚSES na hranicích katastrálních území	ÚP - prověřit a upravit koncepci ÚSES při pořizování nového ÚP nebo změny ÚP	PR 2016 - pořizovatel	trvá	Hlučín, Šilheřovice	Darkovičky, Šilheřovice	639869 762474
STŘETÝ ZÁMĚRŮ - SZ							

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠILHEŘOVICE – NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

Označení problému ve výkrese	Charakteristika	Řešitelnost v ÚPD-PÚR, ZÚR, ÚP, ÚS, RP	Poznámka, zdroj	Aktuálnost problému	Lokalizace		kód obce
					dotčené obce	dotčená k.ú.	
-	-	-	-	-	-	-	-
STŘETÝ ZÁMĚRŮ S LIMITY - SZL							
SZL4	střety zastavitelných ploch se zemědělskými pozemky s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou (tříd ochrany I. a II.)	ÚP - prověřit rozsah zastavitelných, zvážit vyjmutí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch, nenavrhovat další zastavitelné plochy	ÚAP 2012	trvá	Hlučín, Šilheřovice, Darkovice, Vřesina, Píšť, Bělá, Bohuslavice	Hlučín, Šilheřovice, Darkovice, Vřesina u Opavy, Píšť, Bělá ve Slezsku, Bohuslavice u Hlučína	507016 510432 568228 568244 509647 512974 506192
SZL7	střet záměru přeložky silnice II/466 s prvky ÚSES - nadregionální biocentrum NBC 91 - Černý Les	ZÚR, ÚP - upozornit na tuto skutečnost v koncepci dopravní infrastruktury, prověřit aktuálnost potřeby přeložky silnice	PR 2014 - pořizovatel	Neaktuální – přeložka silnice zrušena ve ZM1 UP	Šilheřovice	Šilheřovice	510432
SZL8	střet záměru přeložky silnice II/466 se soustavou NATURA 2000-EVL-CZ0813461	ZÚR, ÚP - upozornit na tuto skutečnost v koncepci dopravní infrastruktury, prověřit aktuálnost potřeby přeložky silnice	PR 2014 - pořizovatel	Neaktuální – přeložka silnice zrušena ve ZM1 UP	Šilheřovice	Šilheřovice	510432
PROBLÉMY Z HLEDISKA RURÚ							
PROBLÉMY HOSPODÁŘSKÉ - PE							
-	-	-	-	-	-	-	-
PROBLÉMY SOCIODEMOGRAFICKÉ - PS							
-	-	-	-	-	-	-	-

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚZEMNÍHO PLÁNU A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

c.1) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Od nabytí účinnosti Územního plánu Šilheřovice v roce 2014 došlo k následujícím změnám:

- bylo schváleno několik aktualizací Politiky územního rozvoje České republiky (PUR), které nejsou zohledněny v územním plánu Šilheřovice a jeho změně č.1. V současné době je právní stav účinný od 1.3.2024 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
- Do územního plánu Šilheřovice a jeho poslední změny č.1, byla zapracována pouze aktualizace č. 1 PUR. Další změny PUR je potřeba prověřit a zapracovat.

- bylo vydáno několik změn Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZUR), které nejsou zohledněny v územním plánu Šilheřovice a jeho změně č.1. V současné době je právní stav účinný od 4.10.2024 ve znění Aktualizace č. 1, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b. Do územního plánu Šilheřovice a jeho poslední změny č.1, byla zapracována pouze změna č. 1 ZUR. Další změny ZUR je potřeba prověřit a zapracovat.

Na základě výše uvedených změn nadřazené územně plánovací dokumentace, je s ohledem na § 73 odst. 3) a § 112 odst. 1) stavebního zákona potřeba pořídit změnu č. 2 územního plánu Šilheřovice.

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

Z využívání územního plánu nevyplynuly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou stanoveny žádné konkrétní návrhy a požadavky na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

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

Z vyhodnocení v jednotlivých kapitolách této Zprávy vyplývá pro obec Šilheřovice potřeba pořízení změny č. 2 územního plánu Šilheřovice.

S ohledem na charakter a rozsah požadovaných změn není potřeba pořizovat nový územní plán.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Během hodnoceného období (2020 až 2024) byly u obce Šilheřovice uplatněny podněty občanů a dalších osob příslušných dle § 109 odst. 1) písm. e) stavebního zákona na změnu územního plánu, které byly následně předány úřadu územního plánování. Součástí předání byl i jeden vlastní podnět obce. Jejich vyhodnocení je dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu.

Vyhodnocení je provedeno zejména z hlediska požadavků stavebního zákona, cílů a úkolů územního plánování, Politiky územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a vybraných zvláštních právních předpisů.

O případném zařazení jednotlivých podnětů k prověření ve změně č. 2 územního plánu Šilheřovice bude Zastupitelstvo obce Šilheřovice rozhodovat v rámci schvalování této Zprávy.

Kritéria na základě, kterých bylo provedeno vyhodnocení požadavků na změnu územního plánu. Jednalo se zejména o:

§ 38 odst. 4) stavebního zákona - *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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.*

§ 39 písm. c) stavebního zákona – *Úkolem územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*

§ 39 písm. s) stavebního zákona - *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území.*

§ 39 písm. g) stavebního zákona *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

§ 108 odst. 4) stavebního zákona - *Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

§ 4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu - *Pro nezemědělské účely (např. novou výstavbu) je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.*

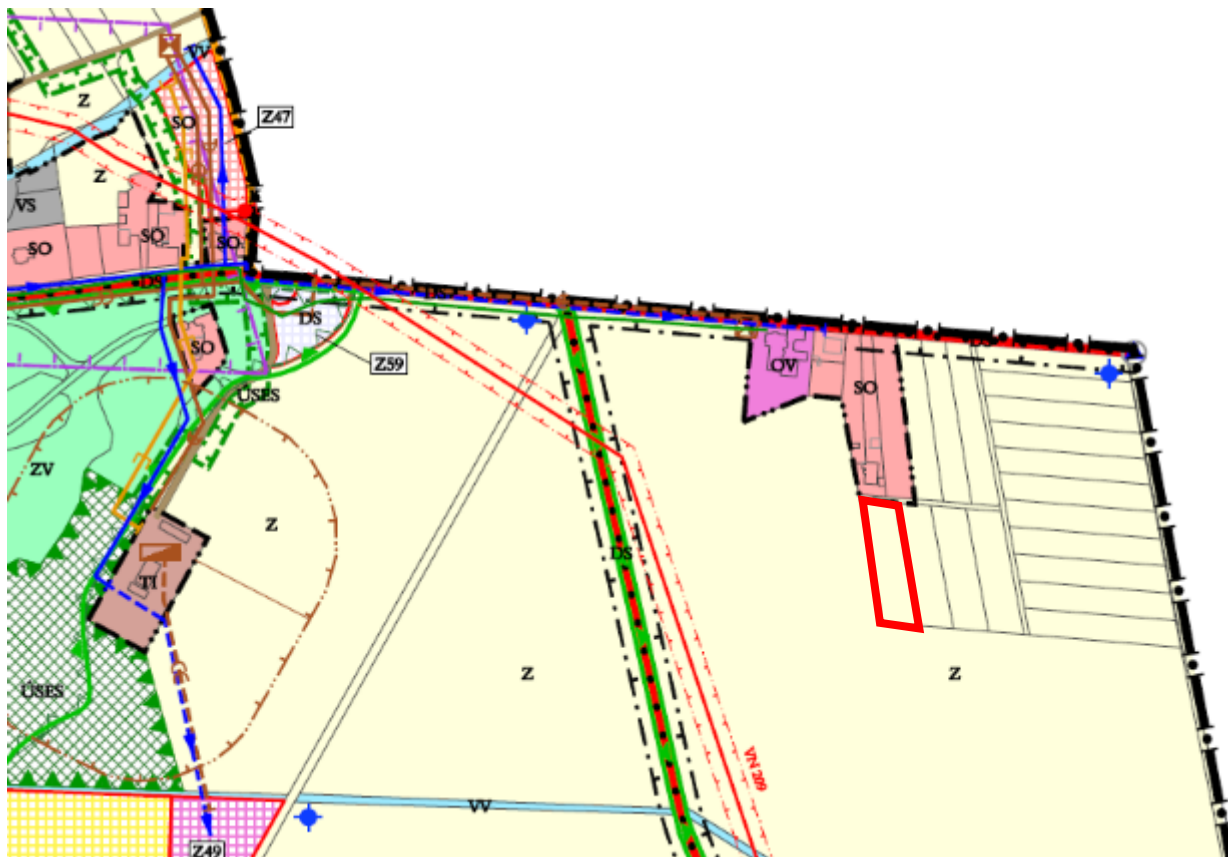
§ 4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu - *Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

§ 5 odst.1) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu - *pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle §4 zákona č. 334/1992Sb*

Podněty občanů obce a vlastníků pozemků v obci

Podnět č. 1

Změna využití pozemku parc.č. 1435/1 k.ú. Šilheřovice o výměře cca 2511 m² z plochy zemědělské (Z) v nezastavěném území na plochu pro bydlení v rodinných domech.



Vyhodnocení:

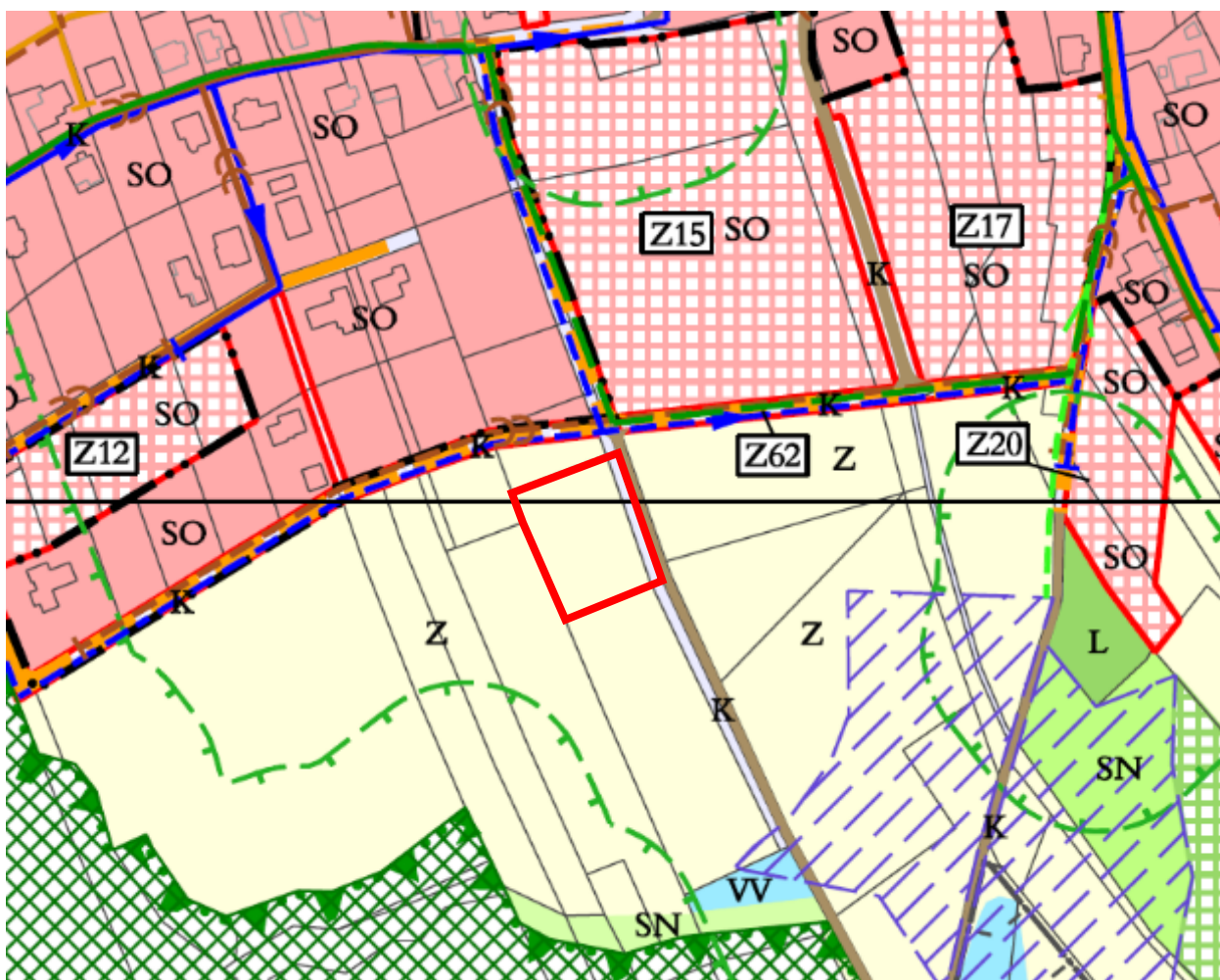
- Pozemky se dle platného územního plánu nacházejí v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Pozemky jen částečně navazují na zastavěné území obce.
- Zahrnutím pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu.
- K pozemkům není zajištěna adekvátní návaznost na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k její rozloze představovalo výrazné investice do veřejné infrastruktury a

vzhledem k okrajové poloze vůči obci by její zřízení a provozování znamenalo ne hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.1 do změny územního plánu** zejména z důvodu zařazení pozemku do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, narušení ucelených půdních bloků a chybějícímu adekvátnímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podnět č. 2

Změna využití pozemku parc.č. 1619/88 a 1634/6 k.ú. Šilheřovice o výměře cca 2474 m² z plochy zemědělské (Z) a z plochy komunikací (K) v nezastavěném území na plochu pro bydlení v rodinných domech z důvodu výstavby vlastního rodinného domu, altánu či přístřešku.



Vyhodnocení:

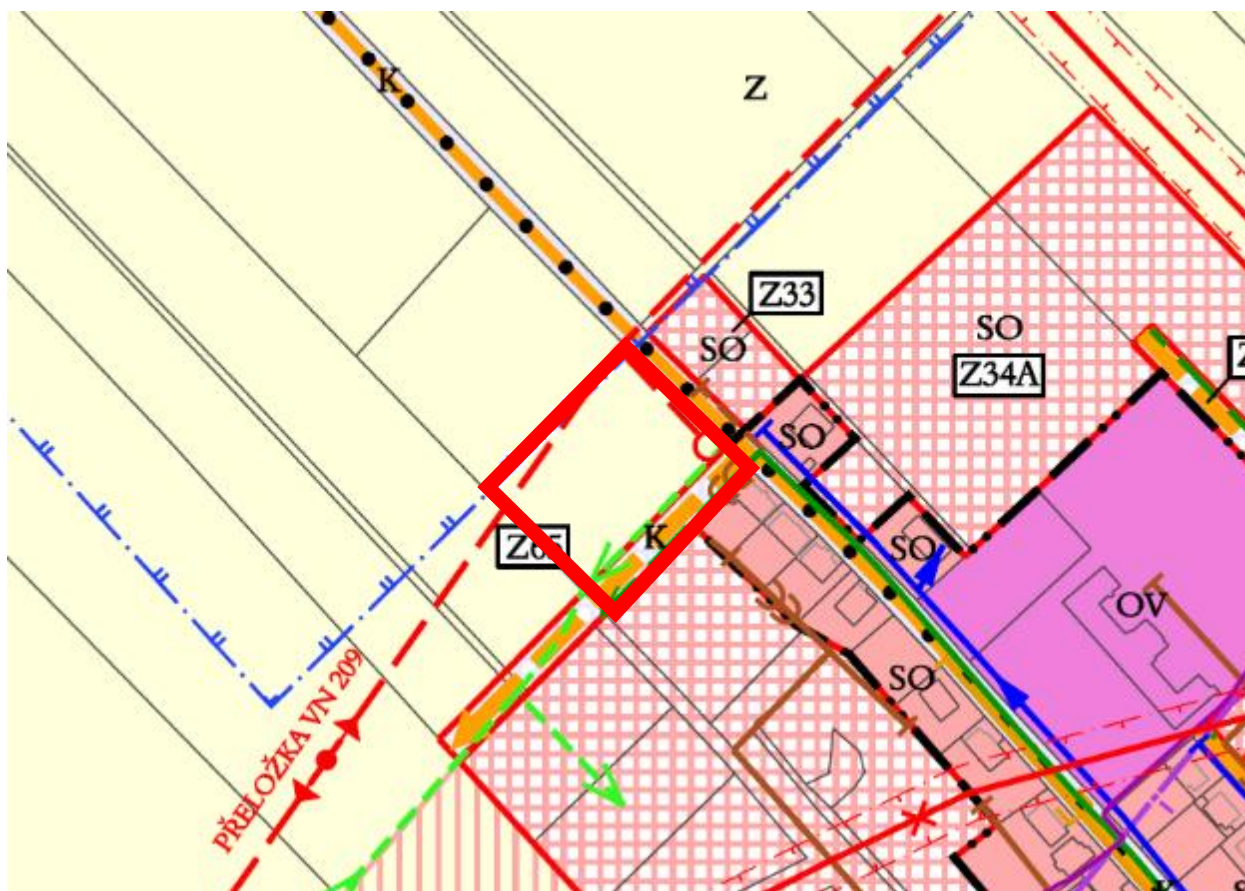
- Pozemky se dle platného územního plánu nacházejí v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.

- Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely (např. novou výstavbu) je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území.
- Pozemek nenavazuje na zastavěné území obce.
- Zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu.
- K pozemku ani k jeho části není zajištěna adekvátní návaznost na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnutí pozemku i jeho části do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k její poloze představovalo výrazné investice do veřejné infrastruktury a její zřízení a provozování by znamenalo ne hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

Přesto, že pozemek přímo nenavazuje na zastavěné území **doporučuje se zařadit podnět č.2 do změny územního plánu** zejména z důvodu, potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, návaznosti na podnět č.11, který má prověřit vymezení sousedního pozemku parc.č. 1619/63 k.ú. Šilheřovice jako zastavitelné plochy a zařazení pozemku mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

Podnět č. 3

Změna využití části pozemku parc.č. 685/19 k.ú. Šilheřovice o výměře cca 5026 m² z plochy zemědělské (Z) v nezastavěném území na plochu pro bydlení v rodinných domech za účelem výstavby až 5-ti rodinných domů.



Vyhodnocení:

- Předmětná část pozemku se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Část pozemku podél jihovýchodního okraje se v šířce cca 12m nachází v ploše komunikací (K), kde je hlavní využití území stanoveno pro plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství.
- Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Předmětná část pozemku je zařazena do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely (např. novou výstavbu) je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území.
- Předmětná část pozemku částečně navazuje na zastavěné území obce a ze dvou stran sousedí s vymezenými zastavitelnými plochami, z nichž plocha Z55 je již z části zastavěná novými RD.
- Předmětná část pozemku je dostupná ze stávající místní komunikace ul. Kostelní. Předmětná část pozemku navazuje na zastavitelné plochy Z33 a Z55. Podél jihovýchodního okraje pozemku je dle územního plánu navržena místní komunikace a středotlaký plynovod zejména pro zpřístupnění a zásobování rozvojové plochy Z55. Zahrnutí předmětné části pozemku do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k její rozloze nepředstavovalo výraznější investice do veřejné infrastruktury
- Podél jihovýchodního okraje předmětné části je dle územního plánu navržen odvodňovací příkop.
- Podél severního okraje předmětné části pozemku je dle územního plánu navržena přeložka vysokého napětí a ve východním rohu předmětné části pozemku je dle územního plánu navržena distribuční trafostanice.

Přesto, že se již jedná o poměrně rozsáhlou plochu **doporučuje se zařadit podnět č.3 do změny územního plánu** zejména z důvodu, potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, vhodné návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, možnosti napojení na adekvátní dopravní a technickou infrastrukturu a zařazení pozemku mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

Podnět č. 4

Změna využití části pozemku parc.č. 810/2 k.ú. Šilheřovice o rozloze cca 650 m² na zastavitelnou plochu za účelem výstavby blíže nespecifikované stavby a kultivace předmětné části pozemku.

**Vyhodnocení:**

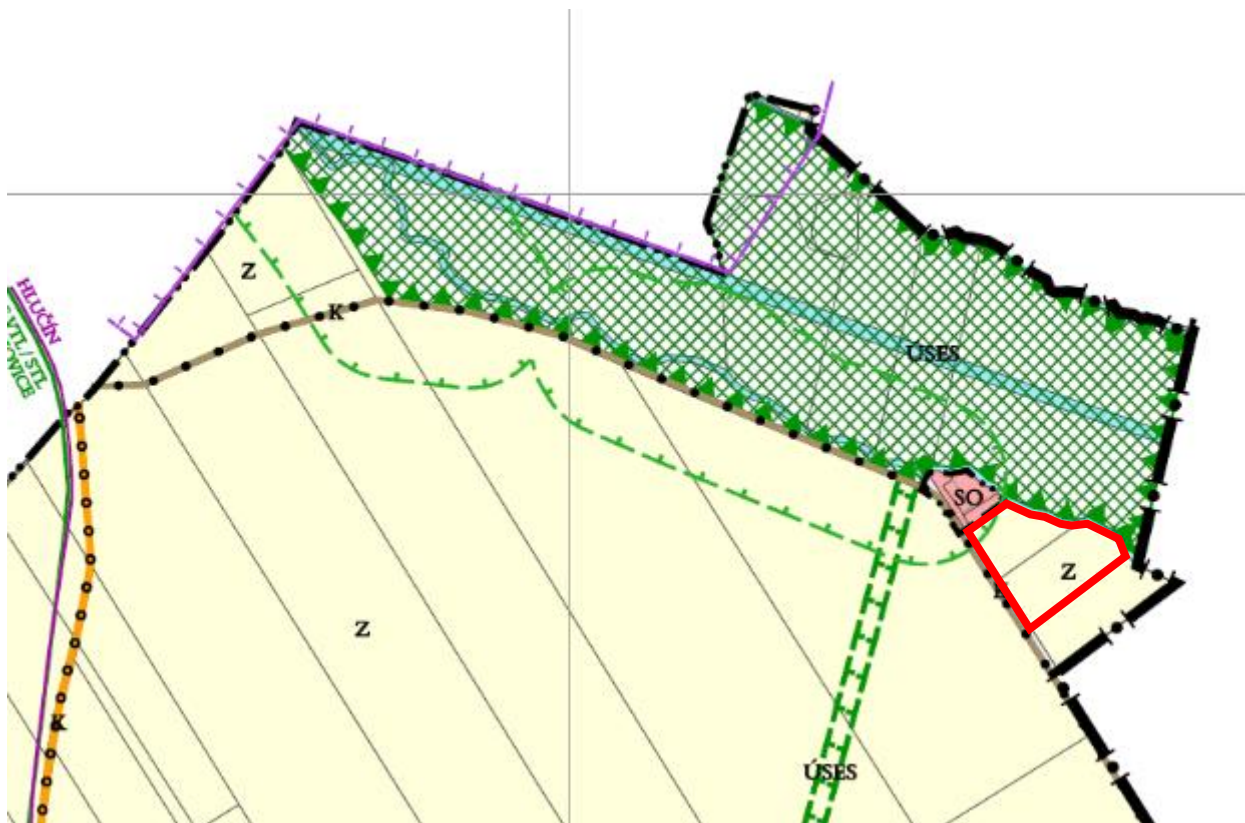
- Vymezené části pozemků se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch o rozloze cca 800 m². Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Předmětná část pozemku je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely (např. novou výstavbu) je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území.
- Vymezená část pozemků částečně navazuje na zastavěné území obce.
- Zahřnutím vymezené části pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k jejich malé rozloze a poloze pod zalesněným úbočím nedošlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu.
- K vymezené části pozemků není v současné době zajištěna adekvátní veřejná dopravní a technická infrastruktura. Zahřnutí pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by, ale vzhledem k její rozloze a poloze nepředstavovalo výraznější investice do veřejné infrastruktury. Stávající dopravní a technická infrastruktura končí v blízkosti vymezených částí pozemků u posledních stávajících rodinných domů. Územním plánem je k těmto rodinným domům navrženo doplnění technické infrastruktury o vodovod a kanalizaci.
- Celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa.

Přesto, že se pozemek přímo nenavazuje na zastavěné území **doporučuje se zařadit podnět č.4 do změny územního plánu** zejména z důvodu, potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, jeho malé rozloze a specifické poloze pod zalesněným úbočím, kdy nedojde k výraznému narušení ucelených

půdních bloků, možnosti napojení pozemku na adekvátní dopravní a technickou infrastrukturu a zařazení pozemku mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

Podnět č. 5

Změna pozemků parc.č. 523 a 524 k.ú. Šilheřovice o rozloze cca 4079 m² na zastavitelnou plochu za účelem budoucího umístění stavby pro bydlení.



Vyhodnocení:

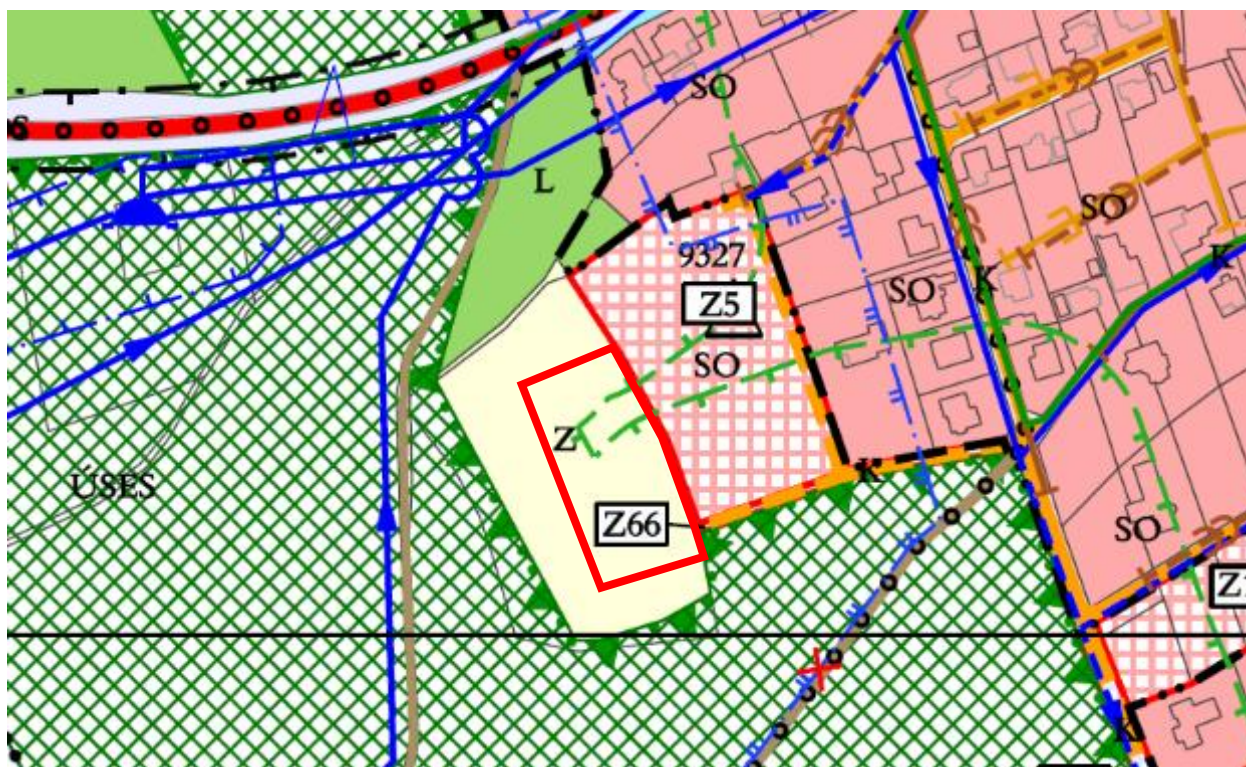
- Vymezené části pozemků se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch o rozloze cca 4079 m². Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Pozemky sice částečně navazují na zastavěné území, jedná se ovšem o samostatné zastavěné území kolem jednoho rodinného domu, kdy všude okolo je nezastavěné území.

- Zahrnutím pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k zabránění ucelených půdních bloků a zásahu do krajinného rázu.
- K pozemkům není zajištěna adekvátní návaznost na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k její rozloze představovalo výrazné investice do veřejné infrastruktury a vzhledem k okrajové poloze vůči obci by její zřízení a provozování znamenalo nevhodné využívání veřejné infrastruktury.

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.5 do změny územního plánu** zejména z důvodu zařazení pozemku do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, narušení ucelených půdních bloků a chybějícímu adekvátnímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podnět č. 6

Změna části pozemku parc.č. 214/1 k.ú. Šilheřovice o rozloze cca 4430 m² a pozemku parc. č. 214/3 k.ú. Šilheřovice na zastavitelnou plochu za účelem budoucí výstavby jednoho rodinného domu.



Vyhodnocení:

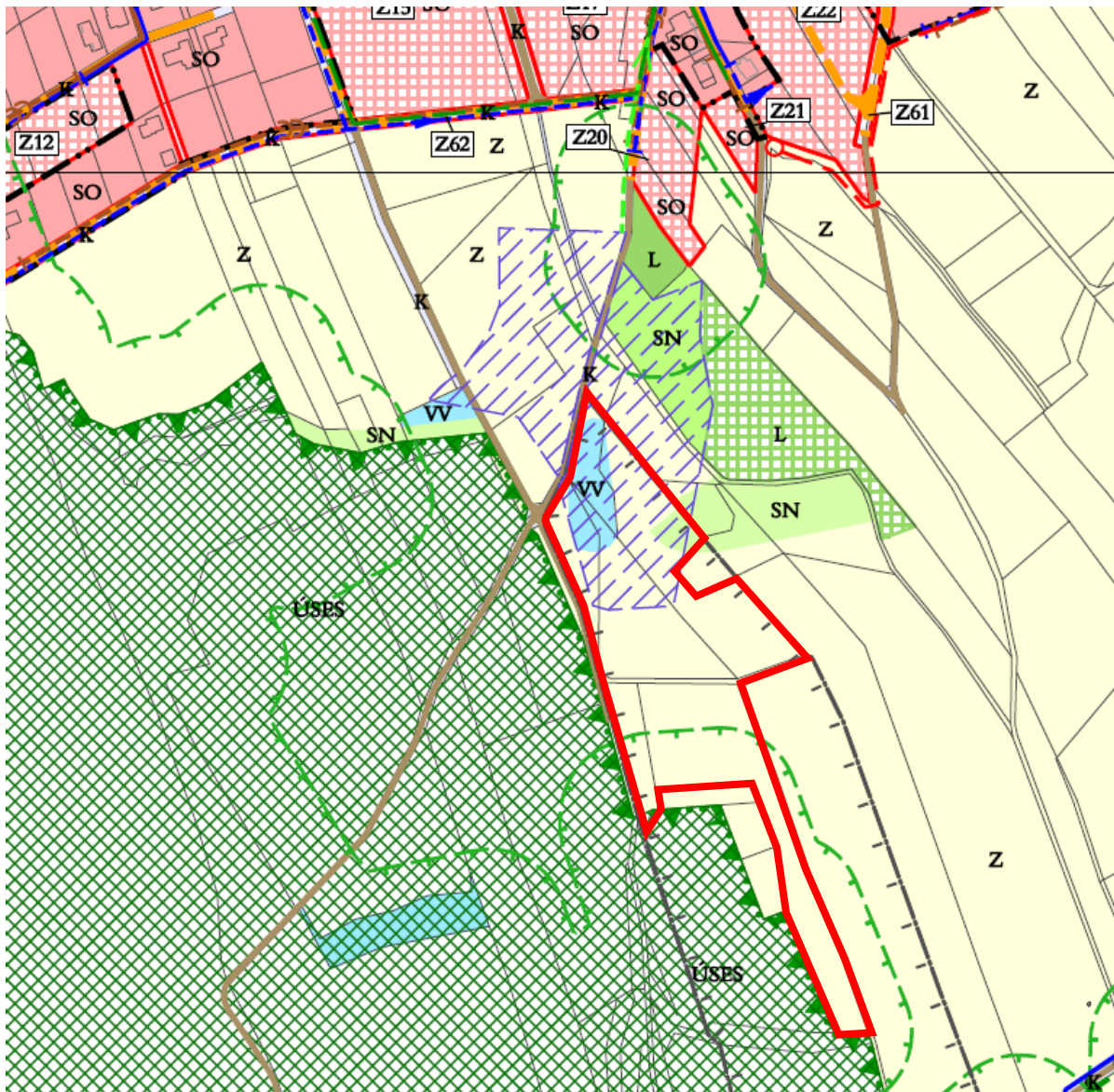
- Pozemek parc.č. 214/3 k.ú. Šilheřovice už se nachází v zastavitelné ploše komunikací (K).
- Předmětná část pozemku parc.č. 214/1 k.ú. Šilheřovice se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch o rozloze cca 4430 m². Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.

- Předmětná část pozemku parc.č. 214/1 k.ú. Šilheřovice je zařazena do IV. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely (např. novou výstavbu) je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.
- Pozemek sice přímo nenavazuje na zastavěné území obce, ale zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy pro výstavbu by nedošlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu. Jedná se o pozemek vklíněný mezi les a zastavitelnou plochu, která dále navazuje na stávající zástavbu.
- K pozemkům není v současné době zajištěna adekvátní veřejná dopravní a technická infrastruktura. Zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by, ale vzhledem k její rozloze nepředstavovalo výraznější investice do veřejné infrastruktury. Pozemek navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu Z5 určenou pro bydlení a zastavěné území. Až k hranici pozemku je dle platného Územního plánu Šilheřovice navržena plocha Z66 určená k umístění místní komunikace zejména pro zajištění obsluhy plochy Z5.
- Pozemek se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně.
- Převážná část pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa, který je vymezen jako nadregionální biocentrum N1 – Černý les.

Přesto, že pozemek přímo nenavazuje na zastavěné území **doporučuje se zařadit podnět č.6 do změny územního plánu** zejména z důvodu, potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, specifické poloze mezi lesem a zastavitelnou plochu, kdy nedojde k výraznému narušení ucelených půdních bloků, možnosti zajištění napojení na adekvátní dopravní a technickou infrastrukturu a zařazení pozemku mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

Podnět č. 7

Změna pozemků parc.č. 1585, 1586/1, 1589, 1590, 1592/1, 1592/2 k.ú. Šilheřovice o rozloze cca 23 800 m² na zastavitelnou plochu za účelem budoucí výstavby rodinných domů včetně inženýrských sítí.



Vyhodnocení:

- Předmětné pozemky se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat a částečně v ploše vodní a vodohospodářské (VV) a částečně v ploše smíšené nezastavěného území, kde je hlavní využití území stanoveno pro vzrostlou zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady, drobné výměry zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení, apod.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch o rozloze cca 23 800 m². Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na

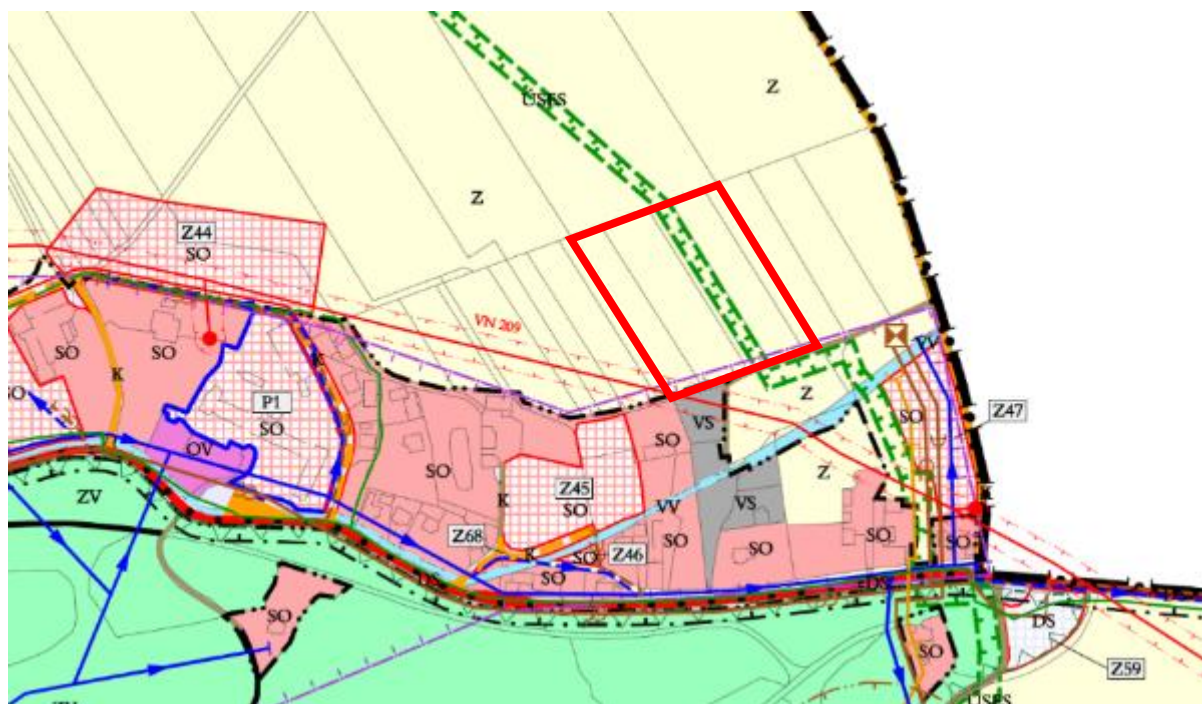
zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.

- Předmětné pozemky se nacházejí v I., III. a IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zemědělskou půdu I. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely (např. novou výstavbu) je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.
- Zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu.
- Část pozemků je dle územního plánu dotčena veřejně prospěšnou stavbou SP7 - suchý polder
- Část pozemků je dotčena ochranným pásmem lesa.
- Všechny pozemky jsou vymezeny jako stará důlní díla – staré pískovny.

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.7 do změny územního plánu** zejména z důvodu velkého rozsahu záměru, kdy lze předpokládat, že nové plochy by primárně nesloužily k zajištění vnitřní poptávky pro bydlení samotného žadatele, zařazení části pozemku do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, nenávaznosti na zastavěné území, výraznému narušení ucelených půdních bloků, výraznému zásahu do krajinného rázu, chybějícímu adekvátnímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, a kolizi s vymezenou veřejně prospěšnou stavbou SP7 - suchý poldr.

Podnět č. 8

Změna pozemků parc.č. 487, 488/1, 485/1, 485/2, 486, 484/3 k.ú. Šilheřovice o rozloze cca 15 000 m2 na zastavitelnou plochu za účelem výstavby rodinných domů.



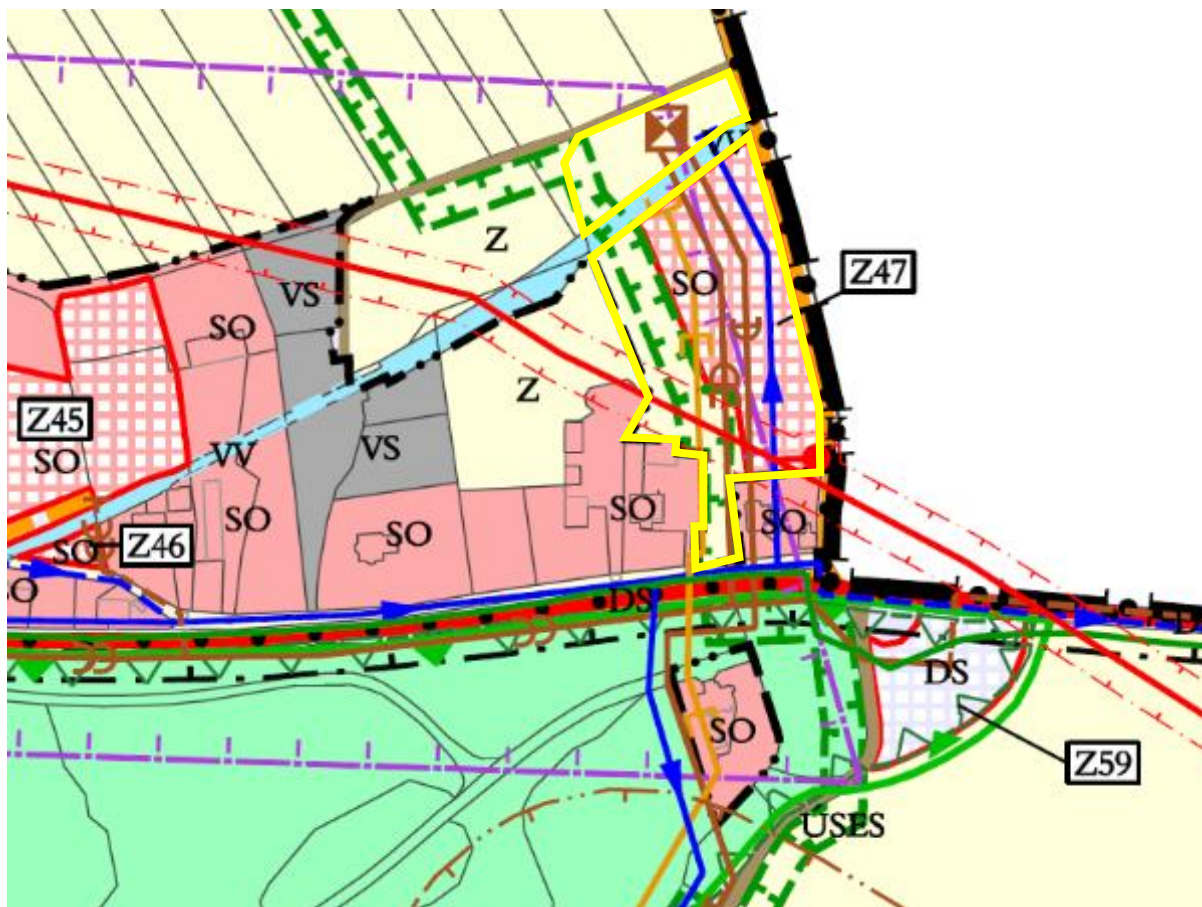
Vyhodnocení:

- Pozemky se dle platného územního plánu nacházejí v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch o rozloze (cca 15 000 m²).
- Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Pozemky jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Pozemky jen částečně navazují na zastavěné území obce.
- Zahrnutím pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu.
- K pozemkům není zajištěna adekvátní návaznost na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k její rozloze představovalo výrazné investice do veřejné infrastruktury a vzhledem k okrajové poloze vůči obci by její zřízení a provozování znamenalo nevhodné využívání veřejné infrastruktury.
- Pozemek parc.č 485/2 k.ú. Šilheřovice je v celém rozsahu zahrnut do lokálního biokoridoru.
- Jižní roh pozemku parc.č. 488/1 k.ú. Šilheřovice je dotčen vedením a ochranným pásmem vysokého napětí.

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.8 do změny územního plánu** zejména z důvodu velkého rozsahu záměru, kdy lze předpokládat, že nové plochy by primárně nesloužily k zajištění vnitřní poptávky pro bydlení samotného žadatele, zařazení pozemku do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, nenávaznosti na zastavěné území, výraznému narušení ucelených půdních bloků, výraznému zásahu do krajinného rázu, chybějícímu adekvátnímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, a kolizi s vymezeným lokálním biokoridorem.

Podnět č. 9

Změna pozemků parc.č. 481/1 a 481/3 k.ú. Šilheřovice na zastavitelnou plochu za účelem výstavby rodinných domů.



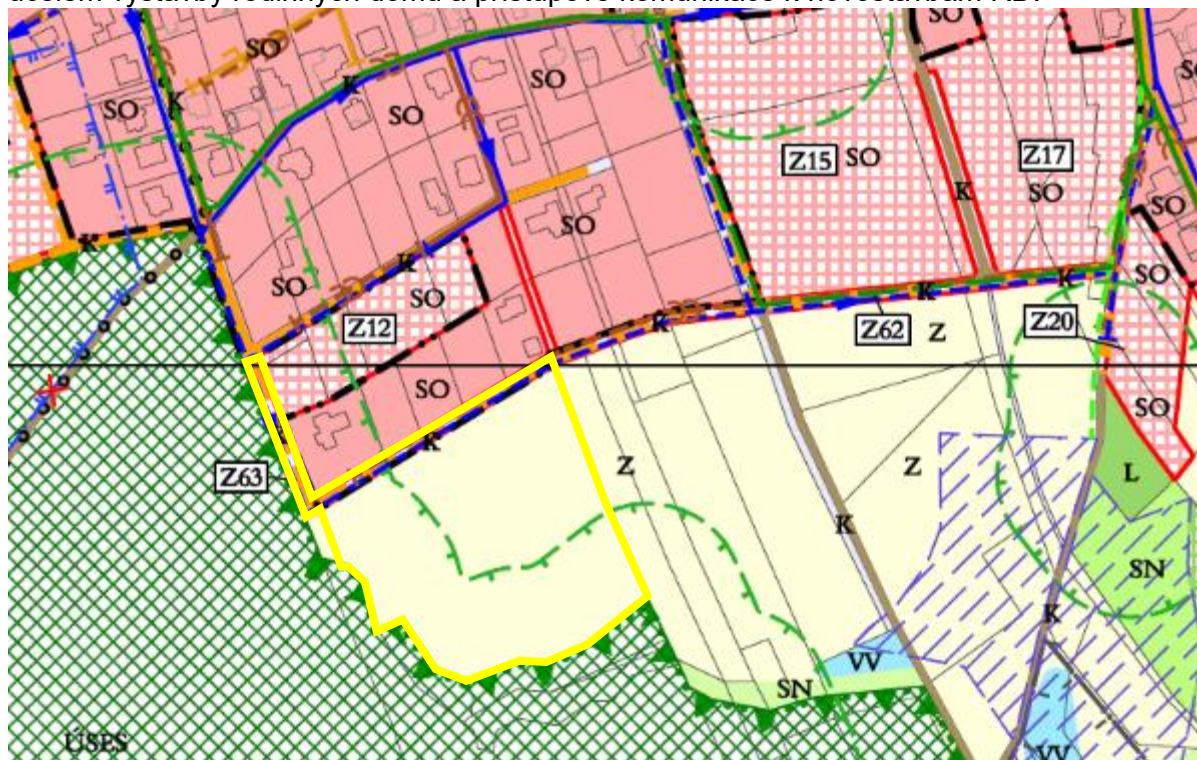
Vyhodnocení:

- Převážná část pozemku parc.č. 481/1 k.ú. Šilheřovice je již ve stávajícím územním plánu vymezená jako zastavitelná plocha Z47 pro možnou výstavbu rodinných domů. Tato část pozemku je dotčena stávajícím vedením inženýrských sítí (vodovodu a kanalizace a částečně el. vedením VN). Zbývající část pozemku parc.č. 481/1 se nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat. Tato část pozemku je územním plánem vymezena jako lokální biokoridor.
- Pozemek parc.č. 481/3 se nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat. Na pozemku se nachází objekt ČOV.
- Část pozemku parc.č. 481/1 vymezená jako plocha zemědělská (Z) a pozemek parc.č. 481/3 je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.9 do změny územního plánu** zejména z důvodu, že převážná část pozemku již je vymezena jako zastavitelná plocha Z47 v platném územním plánu a z důvodu zařazení zbývajících částí pozemků do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a kolizi s vymezeným lokálním biokoridorem.

Podnět č. 10

Změna pozemků parc.č. 1619/1 a 1619/46 k.ú. Šilheřovice na zastavitelnou plochu za účelem výstavby rodinných domů a přístupové komunikace k novostavbám RD.



Vyhodnocení:

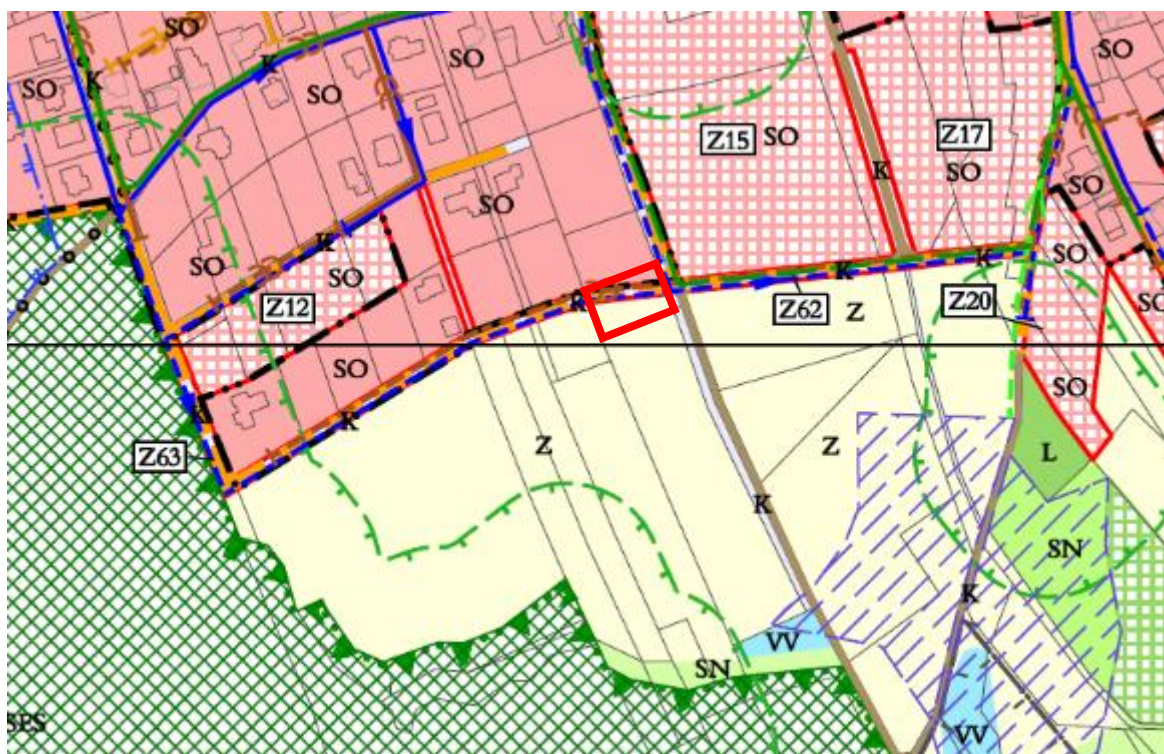
- Pozemek parc.č. 1619/46 k.ú. Šilheřovice je již ve stávajícím územním plánu vymezen jako plocha komunikací (K)
- Pozemek parc.č. 1619/1 k.ú. Šilheřovice se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch o rozloze (cca 16 114 m²).
- Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Pozemek parc.č. 1619/1 k.ú. Šilheřovice je zařazen do I. a III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely (např. novou výstavbu) je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území.

- Pozemky navazují na zastavěné území obce.
- Zahnutím pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu.
- K pozemku sice není v současné době zajištěna adekvátní veřejná dopravní a technická infrastruktura. Jedná se pouze o úzkou polní nebezpečnou cestu, ale stávající územní plán navrhuje na pozemku parc.č. 1619/46 k.ú. umístění komunikace a inženýrských sítí.

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.10 do změny územního plánu** zejména z důvodu velkého rozsahu záměru, kdy lze předpokládat, že nové plochy by primárně nesloužily k zajištění vnitřní poptávky pro bydlení samotného žadatele, zařazení části pozemku do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, výraznému narušení ucelených půdních bloků a chybějícímu adekvátnímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podnět č. 11

Zrušení plochy komunikace, která je zakreslena v územním plánu přes pozemek parc.č. 1619/63 k.ú. Šilheřovice a zahrnutí tohoto pozemku do plochy smíšené obytné z důvodu rozšíření zahrady ke stávajícímu RD na pozemku parc.č. 1619/87 k.ú. Šilheřovice



Vyhodnocení:

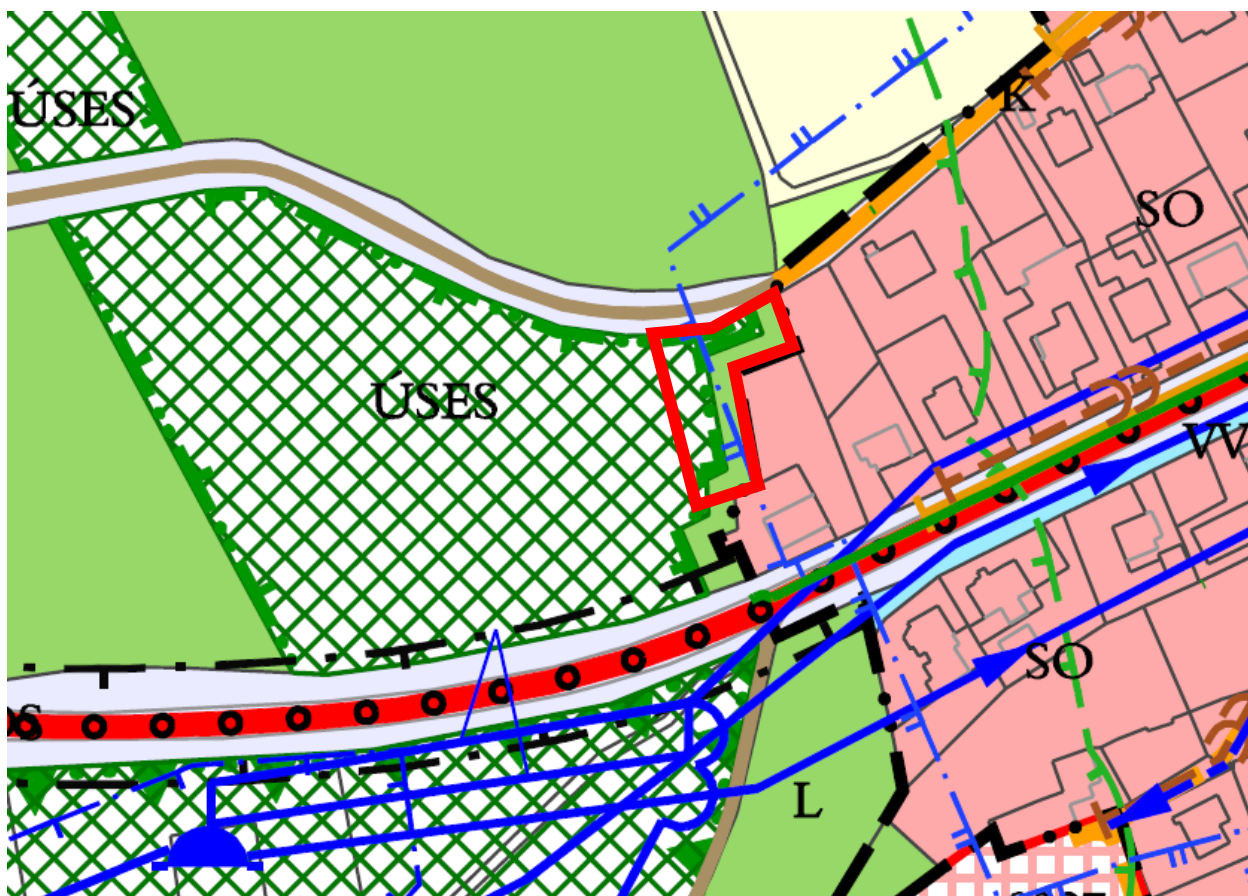
- Dotčený pozemek dělí plocha komunikací Z63, která dále navazuje na plochu komunikací Z62 a společně tak tvoří základní kostru pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě. Důležitá pro stabilizaci základní dopravní kostry je zejména plocha komunikací Z62 zpřístupňující dosud nevyužité zastavitelné plochy Z15 a Z17.
- Plocha komunikací Z63 jež byla vymezena zejména pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z12 a Z13 je již z části územně stabilizovaná a z části je v kolizi s již postavenými stavbami.
- Vzhledem k důležitosti zajištění kvalitního dopravního propojení mezi jednotlivými částmi řešeného území bylo by zrušení plochy komunikací Z63 v rozporu se základními urbanistickými principy a cíli a úkoly územního plánování.

- S ohledem na skutečný stav v území je žádoucí prověřit trasování plochy komunikací Z63 a Z62 tak, aby byl pozemek parc.č. 1619/63 k.ú. Šilheřovice co nejméně dotčen a zároveň bylo zajištěno možné budoucí dopravní propojení.
- Zařazení části pozemku parc.č. 1619/63 k.ú. Šilheřovice, který se nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z) představuje vymezení nových zastavitelných ploch o rozloze cca 500 m²
- Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely (např. novou výstavbu) je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území.
- Pozemek navazuje na zastavěné území obce.
- Zahrnutím části pozemku o výměře cca 500 m² do zastavitelné plochy pro výstavbu by nedošlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu.
- K pozemku není v současné době zajištěna adekvátní veřejná dopravní a technická infrastruktura. Zahrnutí části pozemku do zastavitelné plochy pro výstavbu by, ale vzhledem k její rozloze, poloze a uvažovanému využití jako zahrady ke stávajícímu rodinnému domu nepředstavovalo výraznější investice do veřejné infrastruktury.

Doporučuje se zařadit podnět č.11 do změny územního plánu s tím, že místo zrušení plochy komunikace Z63 bude prověřeno trasování ploch komunikací Z63 a Z62 s ohledem na skutečný stav v území tak, aby byl pozemek parc.č. 1619/63 k.ú. Šilheřovice pokud možno co nejméně dotčen a zároveň bylo zajištěno případné budoucí dopravní propojení. Prověřit vymezení pozemku parc.č. 1619/63 k.ú. Šilheřovice jako zastavitelné plochy je doporučeno z důvodu jeho malé plošné výměry v návaznosti na stávající RD jako zahrady, nenarušení ucelených půdních bloků a zařazení pozemku mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

Podnět č. 12

Změna pozemku parc.č. 935/2 ze stávající funkční plochy lesní (L) a plochy přírodní – Územního systému ekologické stability na funkční plochu umožňující využití jako zahrady z důvodu uvedení do skutečného stavu na základě umístění ovocných stromů značných dimenzí a vysokého stáří a zbytků starého oplocení.



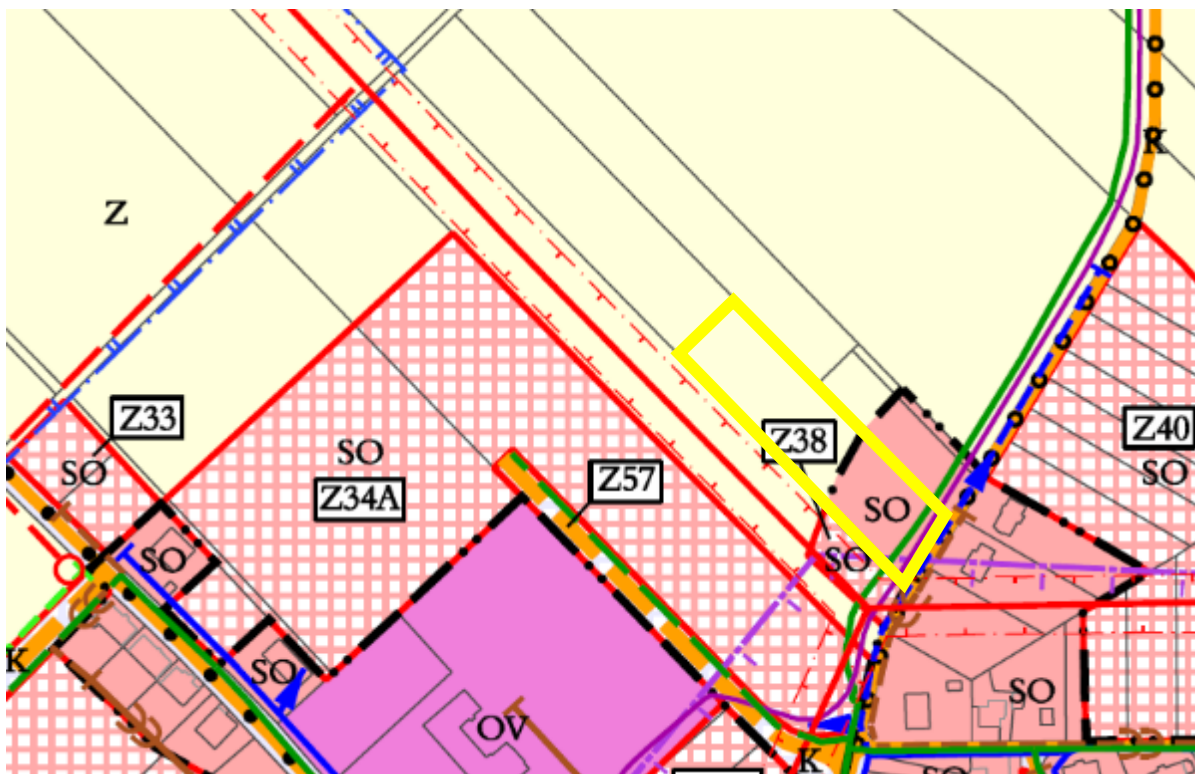
Vyhodnocení:

- v nezastavěném území v ploše lesní (L), kde je hlavní využití stanoveno pro lesní výrobu a v ploše přírodní – územního systému ekologické stability (USES), kde je hlavní využití stanoveno pro územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin.
- Na části dotčeného pozemku je dle územního plánu Šilheřovice vymezeno veřejně prospěšné opatření NRBK N2 - dle ZÚR MSK nadregionální biokoridor K97.
- S ohledem na skutečný stav v území je žádoucí prověřit změnu na funkční plochu umožňující využití jako zahrady a zároveň prověřit hranici nadregionálního biokoridoru K97.

Doporučuje zařadit podnět č.12 do změny územního plánu z důvodu prověření skutečného stavu v území.

Podnět č. 13

Změna pozemku parc.č. 618/18 k.ú. Šilheřovice na zastavitelnou plochu za účelem výstavby rodinného domu.



Vyhodnocení:

- Část pozemku se dle platného územního plánu již z části nachází v zastavitelné ploše smíšené obytné (SO). Zbývající předmětná část pozemku se nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek v části pozemku vymezeném jako plocha zemědělská představuje vymezení nové zastavitelné plochy o rozloze cca 2260 m².
- Předmětná část pozemku je zařazena do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Pozemky jen částečně navazují na zastavěné území obce.
- Zahrnutím pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k narušení ucelených půdních bloků a zásahu do krajinného rázu.

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.13 do změny územního plánu** z důvodu, že převážná část pozemku již je vymezena jako zastavěné území v platném územním plánu a zejména z důvodu zařazení zbývající části pozemku do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Podnět č. 14

Změna pozemku parc.č. 685/18 k.ú. Šilheřovice na zastavitelnou plochu pro účely rodinné zástavby.



Vyhodnocení:

- Pozemek se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch o velké rozloze (cca 28 566m²). Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Pozemek je z větší části zařazen do I. třídy a z menší pak části do II. a III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Pozemky nenavazují na zastavěné území obce.
- Zahrnutím pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu
- K pozemkům není zajištěna adekvátní návaznost na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k její rozloze představovalo výrazné investice do veřejné infrastruktury a vzhledem ke své odlehle poloze vůči obci by její zřízení a provozování znamenalo nevhodné využívání veřejné infrastruktury
- Pozemek parc.č 685/18 se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, část pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.14 do změny územního plánu** zejména z důvodu zařazení převážné části pozemku do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, velkého rozsahu záměru, kdy lze předpokládat, že nové plochy by primárně nesloužily k zajištění vnitřní poptávky pro bydlení samotného žadatele, nenávaznosti na zastavěné území, výraznému narušení ucelených půdních bloků, výraznému zásahu do krajinného rázu a chybějícímu adekvátnímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podnět č. 15

Změna pozemku parc.č. 1435/18 k.ú. Šilheřovice na zastavitelnou plochu výroby pro účely přesunu výrobních a prodejních prostor místní společnosti Medo Silesia s.r.o.



Vyhodnocení:

- Pozemek se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu o velké rozloze cca 11 268 m². Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr umístění výrobních a prodejních prostor firmy nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Pozemek nenavazuje na zastavěné území obce.
- K pozemkům je zajištěna adekvátní návaznost na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- Zahnutím pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k narušení ucelených půdních bloků.

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.15 do změny územního plánu** zejména z důvodu zařazení pozemku do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a narušení ucelených půdních bloků.

Podnět č. 16

Změna pozemku parc.č. 782/1 k.ú. Šilheřovice na plochu smíšenou nezastavěného území z důvodu reálné změny využití pozemku, který přestal být využíván jako zemědělská plocha a nově je na něm vybudována soustava tůní a průlehy a osazena extenzivní výsadba vhodná do volné krajiny. Změny podporují ochranu životního prostředí.



Vyhodnocení:

- Pozemek se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Byly provedeny změny ve využití pozemku v zájmu ochrany přírody a krajiny
- Pozemek navazuje na další plochy smíšené nezastavěného území (SN)

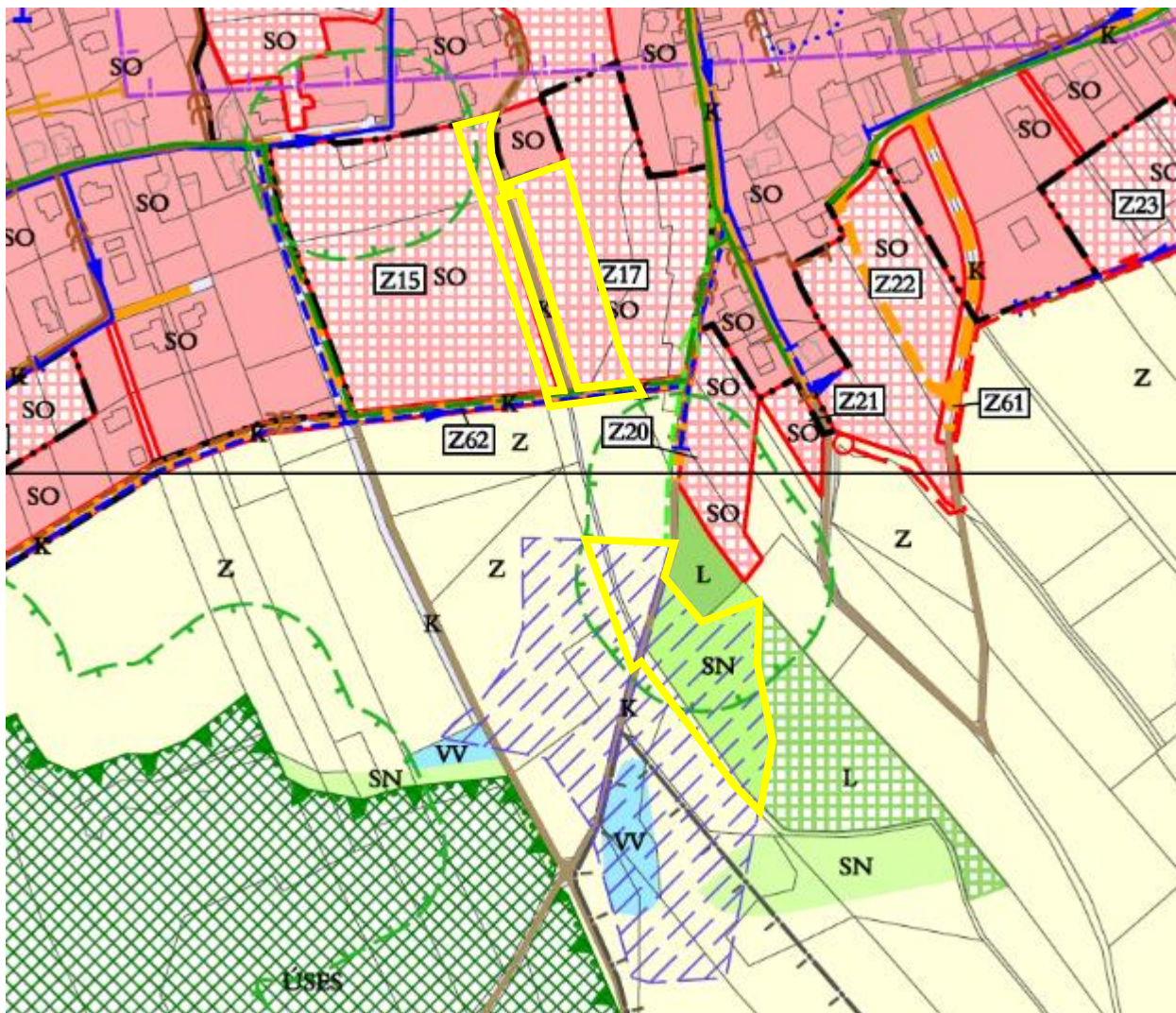
Doporučuje se zařadit podnět č.16 do změny územního plánu z důvodu provedení změn ve způsobu využití pozemku podporující ochranu životního prostředí.

Podnět č. 17

Zrušení zastavitelné plochy Z15 a Z17 na pozemcích parc.č. 1636/4, 1641/1 a 1642 k.ú. Šilheřovice z důvodu neplánování budoucí zástavby na těchto pozemcích a ponechání jejich využití k zemědělským účelům jako orná půda a travní porost.

Zrušení plochy komunikace Z62 na pozemcích parc.č. 1636/4, 1640, 1641/1 a 1642 k.ú. Šilheřovice z důvodu omezení a bránění v dosavadním využívání dotčených pozemků v případě umístění plánovaných komunikací.

Zrušení staveb pro vodní hospodářství vymezených jako veřejně prospěšné stavby SP6 a SP7 na pozemcích 1578, 1579, 1636/6, 1640, 1642 v k.ú. Šilheřovice z důvodu omezení a bránění v dosavadním využívání dotčených pozemků v případě plánované výstavby těchto pro vodní hospodářství

**Vyhodnocení:**

- Plocha komunikací Z62 tvoří základní urbanistickou kostru pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě, kde jsou vymezeny dosud nevyužité poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy Z15 a Z17.
- Vymezení ploch Z62 a Z15 a Z17 v územním plánu představuje pouze možné budoucí využití. Neznamená to automaticky stavbu komunikací a rodinných domů. Vymezení těchto ploch v územním plánu nijak neomezuje dosavadní využití pozemku k zemědělským účelům jako orná půda a travní porost vymezení.
- Zrušení plochy komunikací Z62 v rozporu se základními urbanistickými principy a cíli a úkoly územního plánování

- Zrušením částí zastavitelných ploch Z15 a Z17 by došlo k narušení ucelených zastavitelných ploch, které by bylo v rozporu se základními urbanistickými principy.
- Zrušením částí vodohospodářských staveb vymezených jako veřejně prospěšné stavby SP6 a SP7 – suchý poldr by mohlo ztížit nebo znemožnit případnou budoucí realizaci a protipovodňových opatření pro ochranu nemovitostí v obci Šilheřovice
- V současné době probíhající Komplexní pozemkové úpravy v obci Šilheřovice vymezují protipovodňová opatření v jiném rozsahu a umístění než územní plán.

Doporučuje zařadit podnět č.17 do změny územního plánu pouze v rozsahu prověření vymezení vodohospodářských staveb SP6 a SP7 s ohledem probíhající Komplexní pozemkové úpravy. Zrušení plochy komunikací Z62 a částí zastavitelných ploch Z15 a Z17 úřad územního plánování nedoporučuje z důvodu narušení základní urbanistické koncepce a dopravní kostry řešeného území. Současné vymezení pozemku v územním plánu nijak neomezuje jejich využívání k zemědělským účelům jako orná půda a travní porost.

Podnět č. 18

Změna pozemků parc.č. 819/1, 819/6 a 819/3 k.ú. Šilheřovice na plochu s funkčním využitím zahrady.



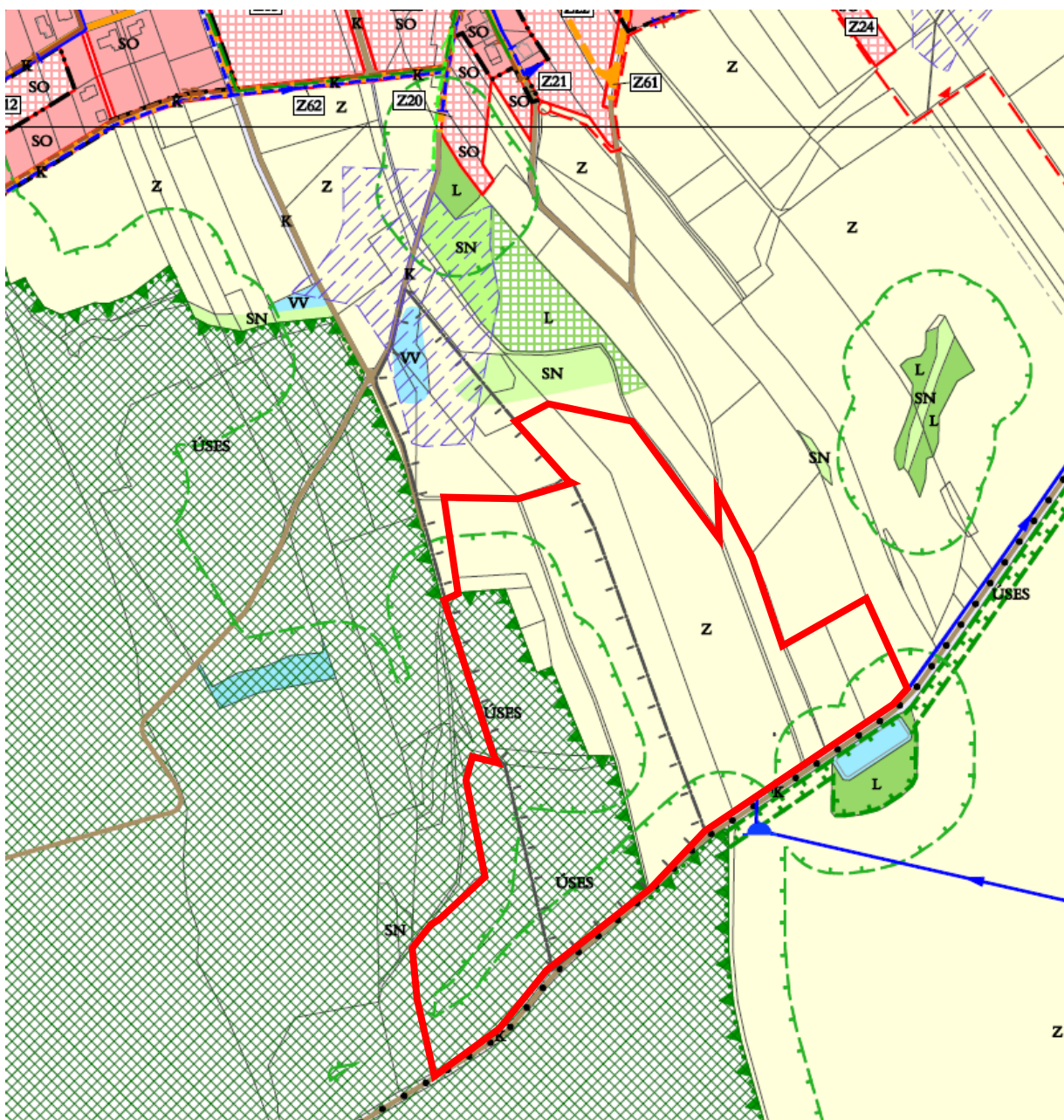
Vyhodnocení:

- Pozemky se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- V plochách zemědělských je už nyní přípustné funkční využití území stanoveno mimo jiné pro zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným oplocením. Klasické oplocení je nepřípustné
- Pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu).

Vzhledem k tomu, že se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, **doporučuje se zařadit podnět č.18 do změny územního plánu** a prověřit možnost vymezení pozemku jako plochy s funkčním využitím zahrady.

Podnět č. 19

Pozemky parc.č. 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1593, 1594, 1592/1, 1595/2, 1595/1, 1583/5, 1583/1, 1581/1, 1678/2, 1580, 1565/1, 1562/2 k.ú. Šilheřovice ponechat v plochách zemědělských (Z) a v plochách přírodních (ÚSES) a zařadit do nepřipustného využití těchto ploch větrné elektrárny (samostatné i větrné parky) z důvodu ochrany environmentálních hodnot území. V rámci vymezených pozemků stanovit konkrétní údaje o ochraně krajinného rázu související se zachováním jeho dosavadního stavu nebo jeho přírodně orientovanou modifikací bez staveb větrných elektráren.

**Vyhodnocení:**

- Byly provedeny změny právních předpisů, usnadňující umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie jako větrné (VTE) a (FVE) fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území. Územním plán Šilheřovice, který byl vydán před těmito změnami, problematiku umístování (VTE) a (FVE) v nezastavěném území dostatečně nezohledňuje.

- V současné podobě platný územní plán Šilheřovice řeší pouze umístování fotovoltaických systému, jejichž umístění připouští pouze na střechách objektů a v plochách smíšených výrobních a skladování.
- Umístování větrných elektráren není územním plánem nijak regulováno.
- Jedním z úkolů územního plánování dle § 39 písm. f) stavebního zákona je 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.
- Při vylučování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba brát ohled na to, že tyto výroby o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážet jiný konkrétní veřejný zájem
- Na území obce Šilheřovice se v blízkosti dotčených pozemků nacházejí přírodní hodnoty:
 - prvky nadregionálního významu (nadregionální biocentrum 91 Černý les, nadregionální biokoridor K 97).
 - zvláště chráněná území – přírodní rezervace „Černý les u Šilheřovic I.“ a „Černý les u Šilheřovic II“.
 - Evropsky významná lokalita Ostrava - Šilheřovice
 - Kulturní památka zámku Šilheřovice a souvisejících objektů včetně přírodní památky přilehlého parku

Vzhledem k tomu, že Územní plán Šilheřovice dostatečně nezohledňuje legislativní změny usnadňující umístování (VTE) a (FVE) v nezastavěném území a na území obce Šilheřovice se nachází významné přírodní a kulturní hodnoty, **doporučuje se zařadit podnět č. 19 do změny územního plánu** a v celém území obce Šilheřovice prověřit možnost omezení umístování (VTE) a (FVE).

Podnět č. 20

Změna pozemku parc.č. 618/31 k.ú. Šilheřovice na plochu smíšenou obytnou.



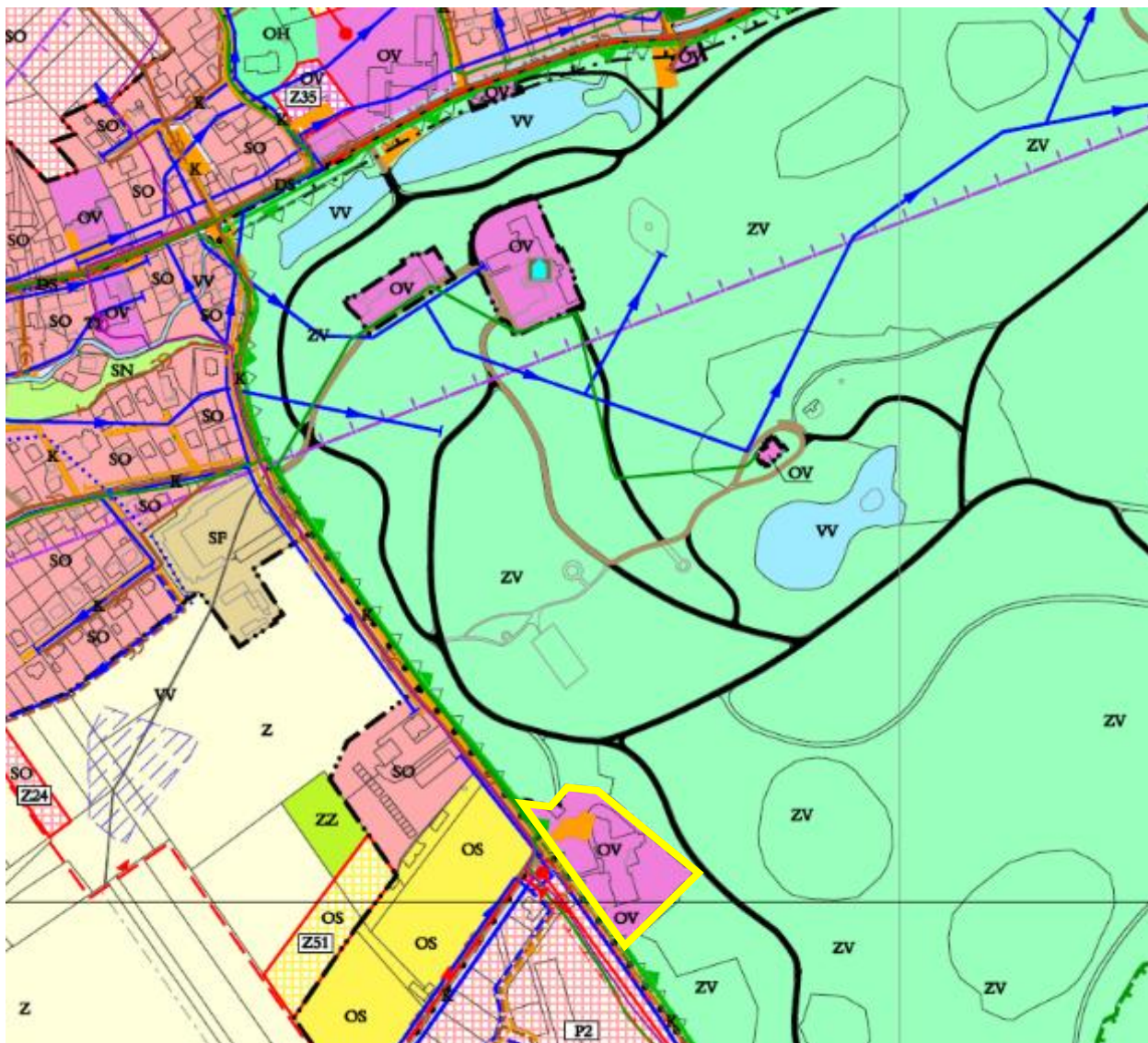
Vyhodnocení:

- Pozemek se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch o velké rozloze (cca 28 566m²). Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Pozemek je zařazen do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr na využití pozemku jako plochy smíšené obytné, nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Pozemky nenavazují na zastavěné území obce.
- Zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy pro výstavbu by došlo k výraznému narušení ucelených půdních bloků a výraznému zásahu do krajinného rázu
- K pozemkům není zajištěna adekvátní návaznost na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k její rozloze představovalo výrazné investice do veřejné infrastruktury a vzhledem ke své odlehle poloze vůči obci by její zřízení a provozování znamenalo nevhodné využívání veřejné infrastruktury
- Pozemek se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně

Přesto, že z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel, **nedoporučuje se zařadit podnět č.20 do změny územního plánu** zejména z důvodu zařazení pozemku do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, velkého rozsahu záměru, kdy lze předpokládat, že nové plochy by primárně nesloužily k zajištění vnitřní poptávky pro bydlení samotného žadatele, nenávaznosti na zastavěné území, výraznému narušení ucelených půdních bloků, výraznému zásahu do krajinného rázu a chybějícímu adekvátnímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podnět č. 21

Změna využití pozemků parc.č. 1512/6, 1512/7, 1512/2, 1512/8, 1512/4 k.ú. Šilheřovice z ploch občanského využití (OV) na plochu smíšenou obytnou (SO) z důvodu otevření možnosti multifunkčního využití zámeckého areálu a objektů uvnitř a scelení funkčního využití ploch v návaznosti na jiné objekty zámeckého parku, které již dnes jsou zařazeny v plochách smíšených obytných.



Vyhodnocení:

- Pozemky se dle platného územního plánu nachází v ploše občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), kde je hlavní využití území stanoveno pro zejména pro stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu, stavby a zařízení pro sociální a zdravotní služby, kulturu apod., stavby pro maloobchod, stravování a ubytování ,hotely, penziony, nevýrobní služby, byty majitelů a zaměstnanců zařízení
- Z uvedeného výčtu plyne, že již současné využití pozemků stanovené pro plochy občanského vybavení je značně multifunkční.
- Vymezení pozemků jako ploch smíšených obytných by navíc k uvedeným funkcím přibýlo ještě bydlení.
- Některé ostatní objekty v zámeckém parku jsou již dnes zařazeny v plochách smíšených obytných.

- Rozšíření o funkci bydlení by mohlo přispět k lepší využitelnosti objektů v areálu zámeckého parku.

S ohledem na možnost lepší využitelnosti objektů v areálu zámeckého a sjednocení možnosti jejich využití **doporučuje se zařadit podnět č.21 do změny územního plánu** a prověřit možnost vymezení předmětných pozemků jako plochy smíšené obytné.

Podnět č. 22

Změna využití pozemků parc.č. 1490 a 1486/2 k.ú. Šilheřovice z ploch občanského využití (OV) na plochu smíšenou obytnou (SO) z důvodu navrácení původního účelu využití objektů, které sloužily také pro bydlení a služby a z důvodu scelení funkčního využití ploch v návaznosti na jiné objekty zámeckého parku, které již dnes jsou zařazeny v plochách smíšených obytných.



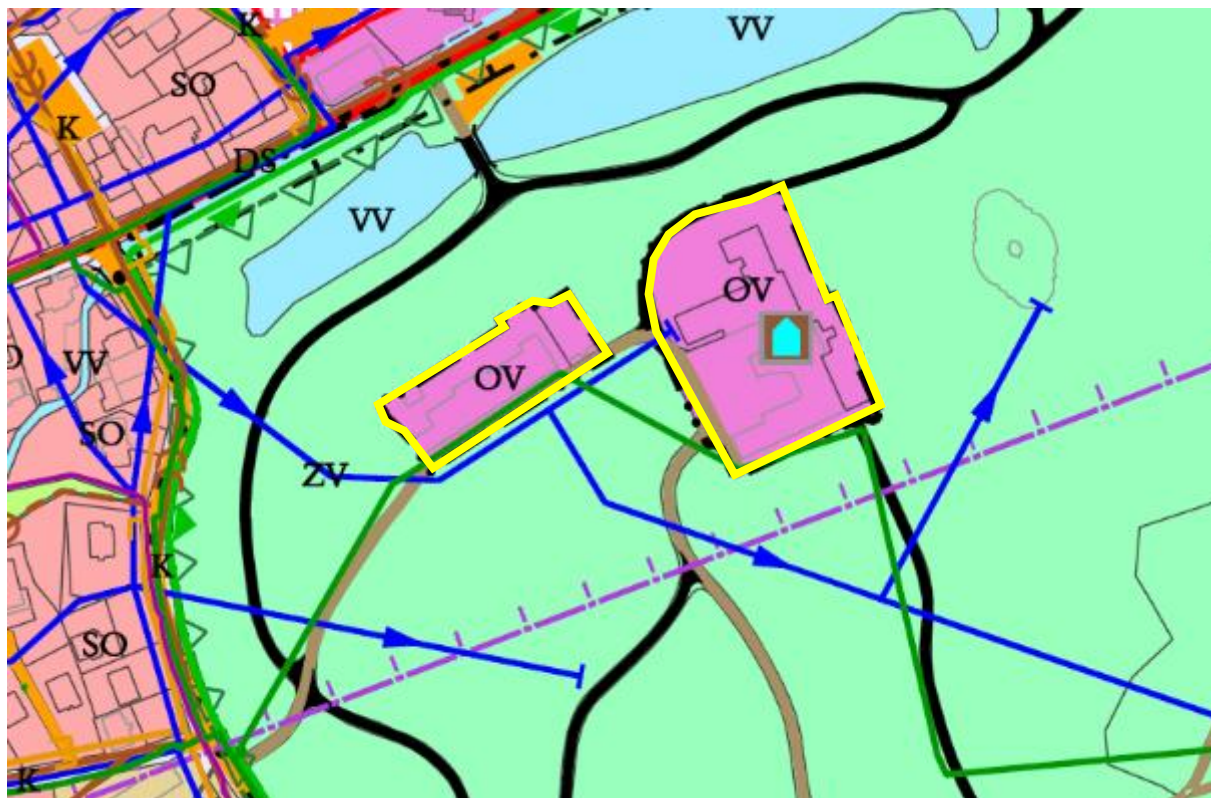
Vyhodnocení:

- Pozemek parc.č. 1490 k.ú. Šilheřovice se dle platného územního plánu nachází v ploše občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).
- Pozemek parc.č. 1486/2 k.ú. Šilheřovice se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše veřejných prostranství – zeleně veřejné.
- Na pozemcích jsou umístěny stavby evidované jako kulturní památky
- Současné zařazení pozemků neumožňuje funkci bydlení
- Některé ostatní objekty v zámeckém parku jsou již dnes zařazeny v plochách smíšených obytných umožňující bydlení
- Rozšíření o funkci bydlení by mohlo přispět k lepší využitelnosti objektů v areálu zámeckého parku.

S ohledem na možnost lepší využitelnosti objektů v areálu zámeckého, původní účel využití objektů a sjednocení možnosti jejich využití, **doporučuje se zařadit podnět č.22 do změny územního plánu** a prověřit možnost vymezení předmětných pozemků jako plochy smíšené obytné.

Podnět č. 23

Změna využití pozemků parc.č. 1495/1, 1495/2, 1496, 1503, 1502 k.ú. Šilheřovice z ploch občanského využití (OV) na plochu smíšenou obytnou (SO) z důvodu navrácení původního účelu využití objektů, které sloužily také pro bydlení a služby a z důvodu scelení funkčního využití ploch v návaznosti na jiné objekty zámeckého parku, které již dnes jsou zařazeny v plochách smíšených obytných.



Vyhodnocení:

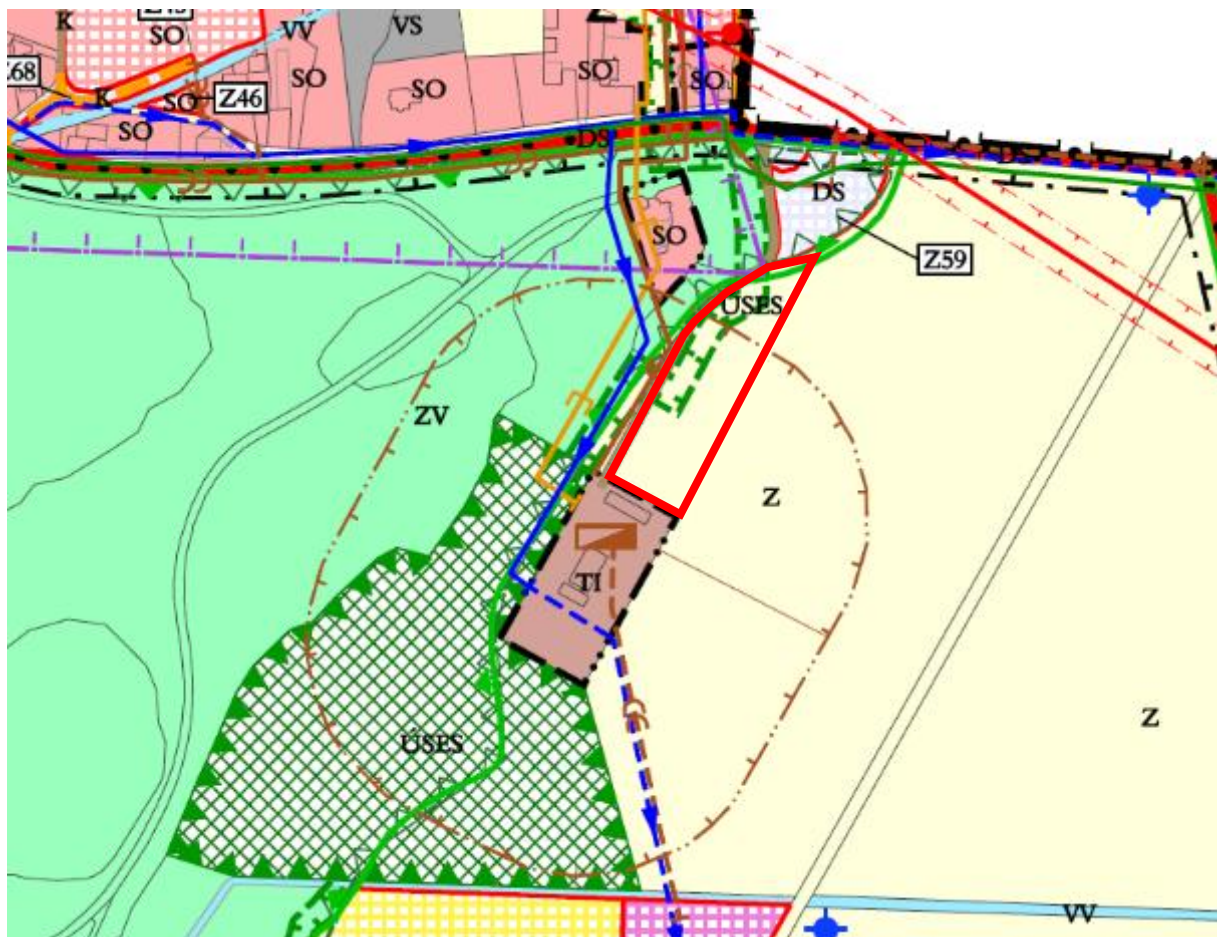
- Pozemky se dle platného územního plánu nachází v ploše občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).
- Na pozemcích jsou umístěny stavby evidované jako kulturní památky
- Současné zařazení pozemků neumožňuje funkci bydlení
- Některé ostatní objekty v zámeckém parku jsou již dnes zařazeny v plochách smíšených obytných umožňující bydlení
- Rozšíření o funkci bydlení by mohlo přispět k lepší využitelnosti objektů v areálu zámeckého parku.

S ohledem na možnost lepší využitelnosti objektů v areálu zámeckého, původní účel využití objektů a sjednocení možnosti jejich využití, **doporučuje se zařadit podnět č.23 do změny územního plánu** a prověřit možnost vymezení předmětných pozemků jako plochy smíšené obytné.

Podněty obce

Podnět č. 24

Podnět obce na části pozemku pac.č. 1441/1 k.ú. Šilheřovice prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy o výměře cca 5214 m² pro umístění technického zázemí obce. Důvodem je nedostatečná kapacita současných prostor k zajištění správy a údržby obce. V souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy prověřit možnost změny trasy biokoridoru L3.



Vyhodnocení:

- Předmětná část pozemku se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské (Z), kde je hlavní využití území stanoveno pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat.
- Požadavek představuje vymezení nových zastavitelných ploch technické infrastruktury o velké rozloze cca 5214 m². Z vyhodnocení využití návrhových ploch vyplývá potřeba prověřit ve změně územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch na základě vnitřní poptávky místních obyvatel s tím, že vhodnost jejich vymezení bude posuzována zejména z hlediska vhodné návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a z hlediska požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (§4 odst. 3) zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu). V tomto případě se jedná o veřejný zájem obce na zajištění správy svého území.
- Pozemky navazují na zastavěné území na stávající plochu technické infrastruktury obdobného využití

- Na části pozemku je navržen lokální biokoridor L3. Vymezení nové zastavitelné plochy by znamenalo prověřit změnu trasy biokoridoru, který by v nové poloze mohl fungovat i jako ochranná a izolační zeleň pro stávající a nově vymezenou plochu technické infrastruktury.

S ohledem na charakter záměru jakožto veřejného zájmu obce, **doporučuje se zařadit podnět č.24 do změny územního plánu** a prověřit možnost vymezení předmětné části pozemku jako plochy pro umístění technického zázemí obce, která navazuje na stávající plochu obdobného využití i přesto, že předmětná část pozemku je zařazena do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Dále v souvislosti s tím se doporučuje prověřit změnu trasy lokálního biokoridoru L3.

Podnět č. 25

Stanovit minimální velikosti stavebních pozemků pro umístění izolovaných rodinných domů, řadových rodinných domů a dvojdomů v příslušných zastavitelných plochách, které umístění rodinných domů připouštějí.

Vyhodnocení:

- Současný územní plán nemá stanoveny požadavky na minimální velikost stavebního pozemku. Struktura a hustota zástavby je tak nedostatečně regulována pouze přes koeficient zastavěnosti pozemků.

S ohledem na zachování stávající struktury a hustoty zástavby v obci s přihlédnutím ke kapacitním možnostem obecní ČOV, **doporučuje se zařadit podnět č.25 do změny územního plánu** a prověřit stanovení minimální velikosti stavebních pozemků pro různé typy rodinných domů.

Další podněty vyplývající z uplatňování územního plánu

Podnět č. 26

Provéřít skutečný stav využití území u pozemků parc.č. 905/5, 905/4 k.ú. Šilheřovice a podle toho je zahrnout do příslušné funkční plochy.



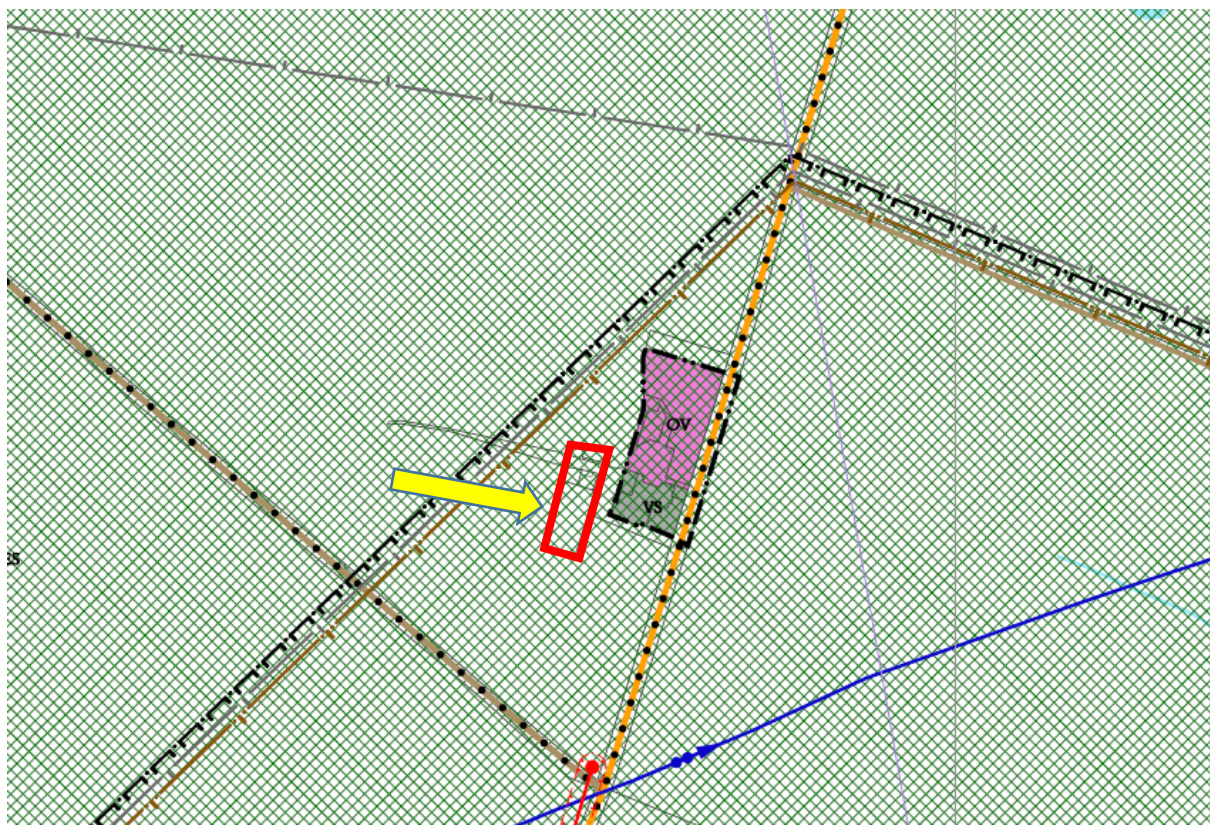
Vyhodnocení:

- Jedná se o pozemky a stavby pravděpodobně související s provozem bažantnice. Pozemky sice jsou zahrnuty do zastavěného území, ale vymezeny jsou jako funkční plochy lesní (L).
- Některé ostatní objekty v blízkém okolí jsou zařazeny v plochách smíšených obytných.

S ohledem na možné nesrovnalosti ve skutečném využití pozemků a jejich vymezení v územním plánu **doporučuje se zařadit podnět č.26 do změny územního plánu** a prověřit zařazení pozemků do příslušné funkční plochy.

Podnět č. 27

Provéřít skutečný stav využití území u pozemků parc.č. 1043, 1044 a 1051/2 k.ú. Šilheřovice a prověřit jejich zařazení do zastavěného území a příslušné funkční plochy.



Vyhodnocení:

- Na pozemku parc.č. 1043 stojí objekt vedený v katastru nemovitostí jako rodinný dům.
- Skutečné funkční využití pozemku je odlišné od vymezení v územním plánu.
- Ostatní objekty v blízkém okolí jsou již zařazeny do zastavěného území a funkční plochy výroby a občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

S ohledem na možné nesrovnalosti ve skutečném využití pozemků a jejich vymezení v územním plánu **doporučuje se zařadit podnět č.27 do změny územního plánu** a prověřit zařazení pozemků do zastavěného území a příslušné zastavitelné plochy

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

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Šilheřovice nevyplynuly podněty a požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.