

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čavisov
za období 2020 – 2025
(určeno k projednání)

Návrh zprávy zpracovaný dle ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), určený k projednání

Schvaluje: Zastupitelstvo obce Čavisov

Určený zastupitel: Ing. Jana Dedková

Pořizovatel: Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vypracovala: Ing. Petra Slívová

Listopad 2025

Obsah zprávy:

1.	ÚVOD.....	3
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAVISOV	4
A)	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	4
B)	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	12
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	14
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.....	21
E)	VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	21
F)	VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	22
G)	PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	43
H)	NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	43
3.	ZÁVĚR.....	43

1. ÚVOD

Obec Čavisov má platný Územní plán Čavisov (dále také „ÚP Čavisov“), který byl vydán 4. 4. 2012 usnesením č. X/114 a nabyl účinnosti 2. 5. 2012. Od té doby nebyly vydány žádné jeho změny.

Dle ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona je povinností pořizovatele nejpozději do 4 let po vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Čavisov vychází z ustanovení § 107 odst. 1 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Dle § 107 odst. 3 stavebního zákona se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a zadání změny použije obdobně § 88 až 90 stavebního zákona.

Pořizovatel zpracoval a projednal již dvě zprávy o uplatňování územního plánu Čavisov. První zprávu o uplatňování územního plánu za období 4/2012 – 4/2016 Zastupitelstvo obce Čavisova schválilo na svém zasedání dne 30. 3. 2016 usnesením č. X/124. Z vyhodnocení pořizovatele a projednání zprávy nevyplynula potřeba pořídit změnu Územního plánu Čavisov.

Druhou zprávu o uplatňování územního plánu za období 4/2016 – 4/2020 Zastupitelstvo obce Čavisov schválilo na svém zasedání dne 14. 12. 2020 usnesením č. XIII/163. Z vyhodnocení pořizovatele a projednání zprávy nevyplynula potřeba pořídit změnu Územního plánu Čavisov.

Pořizovatel pro další období 2020-2025 zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Čavisov třetí zprávu o uplatňování územního plánu, která z předchozích zpráv vychází a prověřuje aktuálnost potřeby zpracování Změny č. 1 ÚP Čavisov.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAVISOV

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Urbanistická koncepce

Hlavním cílem urbanistické koncepce v Územním plánu Čavisov bylo vytvořit podmínky pro budoucí rozvoj řešeného území. Urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce. Stávající urbanistická struktura byla doplněna návrhem nových ploch. Územní plán se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, ale také na vymezení nových ploch pro výrobu a skladování, pro zřízení ploch veřejně přístupné zeleně a na doplnění komunikací v nových lokalitách. Urbanistická koncepce chrání místní přírodní, kulturní a historické hodnoty. Urbanistické hodnoty se v obci nenachází, jde o vilovou zástavbu příměstského typu.

Územním plánem Čavisov jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy rekreace (R)
- plochy občanského vybavení:
 - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV)
 - plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)
 - plochy hřbitova (OH)
- plochy veřejných prostranství:
 - plochy pěších a vozidlových komunikací (PV)
 - plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - plochy dopravy silniční (DS)
 - plochy parkovací a odstavné (DP)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy výroby a skladování (VS)
- plochy vodní a vodohospodářské (VV)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)
- plochy přírodní (PP)
- plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy smíšené obytné SO, určené k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, ale také pro občanskou vybavenost, drobnou výrobu a výrobní služby. Tyto plochy se postupně zastavují novými rodinnými domy.

Nové zastavitelné plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) nebyly územním plánem navrženy a ani v současnosti není požadavek na vymezení těchto ploch.

Územním plánem Čavisov je vymezena zastavitelná plocha tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (plocha Z 19). Plocha nebyla prozatím využita. Nové plochy pro tělovýchovu a sport nejsou požadovány.

ÚP je navržena jedna zastavitelná plocha rekreace R v lokalitě Okluk (plocha Z 16). Plocha nebyla prozatím zastavěna. Nové plochy rekreace nejsou navrhovány.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV, tj. plochy parků a parkově upravené plochy, jsou navrženy v lokalitách Nad Porubkou (plocha č. Z 20), U hřbitova (plocha Z 21) a U Obecního úřadu (plochy Z 22 a Z 23). Nové plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány.

Je navržena zastavitelná plocha hřbitova OH pro rozšíření stávajícího hřbitova severním směrem (plocha Z5). Tato plocha nebyla ve sledovaném období využita.

Územním plánem Čavisov je západně od zemědělského areálu navržena plocha výroby a skladování VS (plocha Z9), která prozatím nebyla využita. Nové plochy výroby nejsou navrženy.

Plocha bývalé drůbežárny je územním plánem navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou SO (plocha P 1). K přestavbě areálu drůbežárny zatím nedošlo.

Zastavitelná plocha parkovací a odstavná je navržena pro vybudování parkoviště severně od obecního úřadu (plocha Z 15). Záměr nebyl dosud realizován, avšak v současné době se připravuje projekt pro stavební povolení a předpokládá se realizace v období 2026 – 2027. Nové parkovací plochy nejsou požadovány.

Plocha technické infrastruktury TI je ÚP navržena pro vybudování čistírny odpadních vod, příp. kanalizační čerpací stanice v lokalitě u Porubky (plocha Z 17). Tento záměr prozatím nebyl realizován. Splaškové vody jsou řešeny svodem do žump, septiků a čištěním v domovních čistírnách odpadních vod. V roce 2019 schválila obec dotační program „Výstavba domovních čistíren odpadních vod (dále jen DČOV) v obci Čavisov.“

Stávající členění a názvy ploch již neodpovídají platné legislativě. Při nejbližší změně ÚP Čavisov bude prověřeno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v grafické a textové části. Územní plán bude zpracován v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona a vyhlášky 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Vývoj počtu obyvatel

V Územním plánu Čavisov byla uvedena prognóza vývoje počtu obyvatel ve střednědobém výhledu, tj. do roku 2025. Byl předpokládán nárůst počtu obyvatel na cca 570 a očekávala se výstavba cca 60 nových bytů. Prognóza sloužila především jako podklad pro přiměřený návrh nových ploch pro bydlení. I přes mírný pokles počtu obyvatel do roku 2019, kdy se hodnota dostala mírně pod hranici 500 obyvatel, se jedná v posledních letech spíše o stagnaci s minimálními rozdíly v jednotlivých letech a k určené prognóze se, dle vývoje za poslední roky, s velkou pravděpodobností v následujících letech nepřiblíží.

Tabulka 1 Vývoj počtu obyvatel v obci (údaj Český statistický úřad)

Rok	2014	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Počet obyvatel	524	495	512	510	502	514	512	507

Vymezení zastavitelných ploch

Na základě stávajícího počtu obyvatel v obci, který v posledních letech stagnoval a zdaleka se nepřiblížil stanovenému předpokladu, není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Již při zpracování Územního plánu Čavisov byla vymezena výrazná plošná rezerva pro novou zástavbu, která umožňuje rozvoj obce i v případě, že některé pozemky nelze z důvodu vlastnických vztahů v současnosti využít.

V tabulce č. 2 je uveden souhrn rozsahu zastavitelných ploch členěných dle převládajícího způsobu využití s orientační mírou využití ke konci sledovaného období pro pořízení této zprávy.

Tabulka 2 - Stav využití zastavitelných ploch

Plocha č.	Charakteristika	Výměra ke dni vydání (ha)	V současnosti využito (ha)	Volné plochy (ha)
Z 1	SO – plochy smíšené obytné	2,85	0	2,85
Z 2	SO – plochy smíšené obytné	0,77	0	0,77
Z 3	SO – plochy smíšené obytné	1,74	0	1,74
Z 4	SO – plochy smíšené obytné	3,98	0,19 (2 RD)	3,79
Z 5	OH – plochy hřbitova	0,12	0	0,12
Z 6	SO – plochy smíšené obytné	0,12	0	0,12
Z 7	SO – plochy smíšené obytné	0,82	0	0,82
Z 8	SO – plochy smíšené obytné	0,68	0,13 (1 RD)	0,55
Z 9	VS – plochy výroby a sklad.	1,19	0	1,19
Z 10	SO – plochy smíšené obytné	3,29	0	3,29
Z 11	SO – plochy smíšené obytné	3,35	0,24 (1 RD)	3,11
Z 12	SO – plochy smíšené obytné	1,95	0	1,95
Z 13	SO – plochy smíšené obytné	0,39	0,19 (2 RD)	0,31
Z 14	SO – plochy smíšené obytné	0,50	0	0,5
Z 15	DP – plochy parkovací a odstavné	0,11	0	0,11

Z 16	R – plochy rekreace	0,13	0	0,13
Z 17	TI – plochy technické infrastruktury	0,11	0	0,11
Z 18	SO – plochy smíšené obytné	0,03	0	0,03
Z 19	OS – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	0,13	0	0,13
Z 20	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,12	0	0,12
Z 21	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,43	0	0,43
Z 22	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,41	0	0,41
Z 23	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,28	0	0,28
Z 24	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,60	0	0,60
Z 25	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,03	0	0,03
Z 26	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,92	0	0,92
Celkem (ha)		25,05	0,75 (6 RD)	24,3

Z celkové výměry 25,05 hektarů vymezených zastavitelných ploch bylo od vydání územního plánu využito 0,75 hektarů (6 RD). To jsou cca 3 % z celkového počtu vymezených zastavitelných ploch. V převážné většině navržených zastavitelných ploch nebyla prozatím započata žádná výstavba. Z celkové zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy, které v součtu činí výměru 4,61 ha a jsou určeny pro jiné využití, než pro plochu smíšenou obytnou SO (konkrétně pro OH, VS, DP, R, TI, OS, ZV, PV). Z toho vyplývá, že pro plochy smíšené obytné je stále vymezeno cca 19,7 hektarů zastavitelné plochy (využito celkem 3,7 % zastavitelných ploch smíšených obytných).

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že navržené zastavitelné plochy jsou prozatím dostatečné a není důvod vymezovat další. Stávající zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby případná budoucí zástavba tvořila kompaktní, ucelený prvek a nedocházelo by ke zbytečnému rozšiřování zástavby do volné krajiny. Je však možné, při nejbližší změně ÚP Čaviso, prověřit stávající vymezené zastavitelné plochy a jejich využití a v případě, že jsou některé plochy dlouhodobě nevyužity, zvážit jejich vyjmutí a prověřit případné nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch. Zároveň plochy, které již byly zastavěny, budou změnou stabilizovány.

Vymezené zastavěné území

Zastavěné území bylo v územním plánu obce vymezeno k 1.12.2011. Od této doby došlo k výstavbě 6 rodinných domů v zastavitelných plochách. Ostatní výstavba probíhala v zastavěném území převážně v prolukách a dále byl postaven jeden objekt určený pro výrobu (v areálu bývalého zemědělského družstva). Změny ve vymezeném zastavěném území nejsou významné a aktualizace zastavěného území bude provedena při nejbližší změně Územního plánu Čavisov. Funkce obce je zejména obytná a rekreační, částečně obslužná a omezeně výrobní.

Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území obce, na kterých územní plán navrhuje náhradu stávajícího využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. Na území obce Čavisova je vymezena plocha přestavby P1. Jedná se o plochu bývalé drůbežárny, která je navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou. Přestavba prozatím nebyla realizována. Nové plochy přestavby nejsou požadovány.

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny ÚP Čavisov je dáno vymezením ploch podle významu s rozlišením na plochy pro zástavbu a plochy, jejichž zastavění přírodní hodnoty vylučují. Byly stanoveny přírodní hodnoty a způsob jejich ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability. V krajině jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské VV, plochy zemědělské Z, plochy lesní L, plochy přírodní PP, plochy smíšené nezastavěného území NS. Dle ZÚR MSK je pro území Čavisova (specifická krajina B-10) stanovena cílová kvalita krajiny: členitá krajina s velkými celky lesních porostů, kde je podmínkou pro zachování a dosažení cílových kvalit chránit celistvost a rozsah lesních porostů. Tento cíl je Územním plánem Čavisov sledován. Pro všechny prvky ÚSES, mimo vodní plochy a vodní toky zahrnuté do ploch ÚSES, je cílovou vegetační formací les. Z hlediska koncepce krajiny došlo v roce 2020 ke zpřesnění prvků regionálního ÚSES zpracováním a vydáním Plánu ÚSES správního obvodu ORP Ostrava (dále jen Plán ÚSES), jehož cílem je revize a dotvoření plánu místního územního systému ekologické stability krajiny. Ten bude zpracován v rámci nejbližší změny ÚP.

Plochy změn v krajině

Na území obce Čavisova je Územním plánem navržena plocha vodní a vodohospodářská (VV), která je určena pro výstavbu malé vodní nádrže na pravostranném přítoku Porubky a navazující úpravu vodního toku a příkopu kolem nádrže, která má sloužit pro mokřadní rostliny a vodní živočichy. V roce 2018 Lesy ČR zajistily odbahnění a opravu této plochy pro vodní nádrž. Při nejbližší změně územního plánu bude tato plocha zahrnuta do ploch stabilizovaných.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Průtah obcí je zajištěn silnicí III/46610. V územním plánu je navržena úprava směrového oblouku této komunikace, ostatní drobné závady jako nedostatečná šířka vozovky, technický

stav komunikace, chybějící chodníky apod. budou řešeny v rámci příslušných dopravních ploch. Úprava silnice III/46610 nebyla doposud realizována, avšak je v plánu její oprava. V současné době se řeší stavební povolení a předpokládaný termín realizace je 2026 – 2027. V roce 2023 došlo k vybudování nového chodníku v délce cca 300 m podél silnice III/46610 v úseku od hřbitova po točnu (zastávku Čavisov, obecní úřad) a s tím spojenou rekonstrukcí přilehlých zastávek. Stávající trasy místních komunikací jsou stabilizované.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z15 pro výstavbu parkovacích ploch, záměr prozatím nebyl realizován. Nová parkoviště nejsou obcí navrhována. V současné době se připravuje projekt pro stavební povolení a předpokládá se realizace parkovací plochy v období 2026 – 2027.

Technická infrastruktura

Technickou infrastrukturu vymezuje Územní plán Čavisov pro zajištění základního systému zásobování zastavěného území obce energiemi a vodou. Nová výstavba je soustředěna na zásobování nově vznikajících staveb. Nové požadavky z hlediska technické infrastruktury nejsou specifikovány. Stávající stav je považován za stabilizovaný.

Z hlediska likvidace odpadních vod je v Územním plánu Čavisov stále držen záměr na napojení obcí Dolní Lhota a Čavisov na společnou ČOV s vyústěním vyčištěných vod do toku Porubky, příp. přečerpávání odpadních vod do kanalizace v Krásném Poli a dále likvidace na ČOV Ostrava - Přívoz. V současnosti jsou splaškové vody čištěny převážně v žumpách, popřípadě v prostých septicích a přepady jsou zaústěny do stávající kanalizace s vyústěním do vodních toků. U novostaveb jsou splaškové vody likvidovány pomocí domovních ČOV s napojením na jednotnou kanalizaci nebo do vsaku. Vzhledem k vysokým investičním nákladům na výstavbu splaškové kanalizace je prozatím stávající způsob likvidace ponechán a obec se zaměřila na podporu výstavby domovních čistíren odpadních vod pro jednotlivé domácnosti z rozpočtu obce. Dotační program je v současné době stále aktuální. Výhledově obec uvažuje o rozšíření stávající jednotné kanalizační sítě v zastavěných plochách, z důvodu možnosti napojení domovních čistíren.

Východní částí řešeného území prochází trasa tranzitního vysokotlakého plynovodu VTL nad 40 barů DN 700, PN 63 Příbor (Libhošť) – Děhylov. Záměr na zdvojení stávajícího plynovodu je územním plánem respektován.

Při pořizování nejbližší změny bude prověřen aktuální stav technické infrastruktury a potřeba vymezení nových záměrů v území.

Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny pro rozšíření sportovního areálu severním směrem (plocha Z19) a rozšíření stávající plochy hřbitova (plocha Z5). Tyto záměry nebyly prozatím realizovány. Obec požaduje vymezení nové plochy pro občanskou vybavenost OV, východním směrem od obecního úřadu, jihovýchodně od vymezené zastavitelné plochy DP (Z15), z důvodu rezervy pro případnou budoucí výstavbu mateřské školy, dětské skupiny či komunitního centra.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství zahrnují samostatně vymezené plochy pěších a vozidlových komunikací PV a plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV. Územní plán Čavisov vymezuje nové plochy veřejných prostranství v lokalitách Nad Porubkou (plocha č. Z 20), U hřbitova (plocha Z 21) a U Obecního úřadu (plochy Z 22 a Z 23). Všechny tyto plochy jsou územním plánem navrženy jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva pro obec. Obec pozemky prozatím, kromě pozemku parc. č. 481/6, nevykoupila. K realizaci veřejných prostranství nedošlo. Nové plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány. V roce 2024 bylo vybudováno veřejné prostranství v zastavěném území v ploše SO mezi ulicemi Na Kaluži a Chrudimská, kde došlo k vybudování chodníku a zpevněných ploch, výsadbě zeleně, umístění dětských herních prvků a obchodu (prodejny) s provozem 24/7.

Vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Platný územní plán vymezuje v kapitole „G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dále jen kapitola G) veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Jako veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury se stanovují následující stavby:

- VD1 směrová úprava silnice III/46610
- VD2 výstavba parkoviště v lokalitě u obecního úřadu (plocha č. Z 15)
- VTK1 výstavba čistírny odpadních vod v lokalitě u Porubky (plocha č. Z 17)
- VTK2 výstavba řadu splaškové kanalizace od hranice zastavěného území do ČOV
- VTK3 výstavba řadu výtlačné kanalizace z čerpací stanice v Čavisově do kanalizace Krásného Pole
- VTE1 výstavba VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů D700, PN63 v souběhu se stávající trasou

Tyto veřejně prospěšné stavby doposud nebyly realizovány.

Jako veřejně prospěšná opatření se stanovují opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability:

- RBC1 opatření k zajištění funkce regionálního biocentra 255 Údolí Polančice
- RBK2 opatření k zajištění funkce regionálního biokoridoru
- RBK3 opatření k zajištění funkce regionálního biokoridoru
- LBC4 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra
- RBC5 opatření k zajištění funkce regionálního biocentra 134 Horník
- LBK6 opatření k zajištění funkce lokálního biokoridoru
- LBC7 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra
- LBK8 opatření k zajištění funkce lokálního biokoridoru
- LBC9 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra

- LBK10 opatření k zajištění funkce lokálního biokoridoru

Územním plánem v kapitole „H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pouze s možností uplatnění předkupního práva“ (dále jen kapitola H) je předkup vymezen pro:

- PO 1 plocha pro rozšíření hřbitova
- Z 20 plochy zeleně na veřejných prostranstvích
- Z 21 plochy zeleně na veřejných prostranstvích
- Z 22 plochy zeleně na veřejných prostranstvích
- Z 23 plochy zeleně na veřejných prostranstvích
- VV 1 vybudování vodní nádrže

V kapitole H je uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků a katastrální území. Obec Čavisov doposud převážnou většinu pozemků nevykoupila (ve vlastnictví obce je pozemek parc. č. 581/1 (součást vymezené plochy Z 15 a Z 22) a pozemek parc. č. 481/6, který je součástí plochy Z 21) a tyto záměry prozatím nebyly realizovány. Pozemek na vymezené zastavitelné ploše Z 20 - plochy zeleně na veřejných prostranstvích, je v současnosti ve vlastnictví ČR a státní pozemkový úřad jej pronajímá vlastníkům sousedních nemovitostí.

Dle nového stavebního zákona již nelze vymezit předkupní právo na veřejně prospěšné stavby a opatření. Dle § 327 odst. 2 stavebního zákona předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Název kapitoly H. a její obsah bude uveden do souladu s platnou legislativou v nejbližší pořizované změně.

Plochy a koridory územních rezerv

Nejsou územním plánem Čavisova vymežovány.

Územní studie

Nejsou územním plánem Čavisova vymežovány. Na území se nachází 4 zastavitelné plochy smíšené obytné, které mají výměru větší než 2 ha. I když u nich v současnosti není požadavek na zpracování územní studie, tak dle § 20 odst. 5 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu platí podmínka, že pokud je návrhová plocha smíšená obytná o rozloze větší než 2 ha a rozhodování v území není podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy (bez ploch komunikací). Tato podmínka se týká ploch Z1 (rozloha 2,85 ha), Z4 (3,98 ha) a Z10 (3,29 ha) a Z11 (plocha 3,35 ha), kde dle stávajícího ÚP doposud nebyla vyžadována studie. Nejbližší změnou je potřeba prověřit vhodné způsoby řešení požadavku na vymezení veřejného prostranství.

A.2 POŽADAVKY OBCE NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec uplatňuje z vlastního podnětu několik požadavků na změnu územního plánu. Detailně jsou vyhodnoceny v odstavci F „Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.“

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

Šestá úplná aktualizace 2025 (ÚAP MSK) určuje zejména problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, které vyplývají z urbanistických, hygienických či dopravních závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území.

Z této dokumentace nevyplývají žádné problémy k řešení v Územním plánu Čavisov. Limity uvedené v ÚAP MSK jsou v Územním plánu Čavisov zapracovány a respektovány (vysokotlaké plynovodní vedení VTL nad 40 barů, regionální biocentrum, regionální biokoridor a vnitřní území lázeňského místa Klimkovice).

B.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP OSTRAVA

V poslední 6. úplné aktualizaci 2024 Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava (dále jen ÚAP 2024) byly identifikovány tyto problémy k řešení:

Závada urbanistická:

Č.	Identifikace	Popis problému	Stav	Problém k řešení
1	ZU02	Nevyužitý areál zemědělské výroby	Částečně opuštěný areál neutěšený stav areálu, trvá	V ÚP areál určen jako plocha výroby a skladování, prověřit aktuálnost způsobu využití plochy
2	ZU03	Chybějící centrum obce	Trvá neuspokojivá situace (okolí OÚ beze změn; u MŠ je dětské hřiště a opravená kaple; pro další rozšíření veřejných prostranství již zakoupeny pozemky)	V ÚP řešeno pouze částečně (vymezením plochy OV a veř. prostranství) komplexní řešení (v souč. době projektově připraveno)

Závada dopravní:

Č.	Identifikace	Popis problému	Charakteristika
3	ZD09	Nevyhovující průjezd částí území obce	Dopravní řešení u ulice Bílovecká (projektová příprava řešení problematiky)
4	ZD10	Nevyhovující šířkové uspořádání stávající obousměrné komunikace	Ulice Záhumení, ul. Bílovecká – komplexní řešení dopravní problematiky
5	Nezobrazeno v grafice	Chybějící dostupnost pro chodce na zastávky MHD směrem na Dolní Lhotu, na tram. zastávku (na procházející ul. Osvobození v úseku od hřbitova po cca křížení s ul. Bíloveckou je realizován jednostranný chodník, v lokalitě u KD chodník po obou stranách)	

Závada hygienická:

Č.	Identifikace	Popis problému	Stav	Problém k řešení
6	ZH11	Předpokládaná kontaminace půdy vlivem předchozí činnosti zemědělského družstva	Neutěšený stav areálu trvá	V ÚP areál určen jako plocha výroby a skladování, prověřit aktuálnost způsobu využití plochy

V roce 2020 byl zpracován firmou Atregia „Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava“ (dále jen Plán ÚSES), který aktualizoval a zpřesnil průběh ÚSES na celém území ORP a řešil chybějící návaznosti na hranicích obcí. V ÚAP jsou zobrazeny rozdíly ve vymezení prvků v Plánu ÚSES a v územním plánu. Při nejbližší změně Územního plánu Čavisov budou změny vyplývající z Plánu ÚSES zpracovány.

K jednotlivým problémům podrobně:

Ad 1) ZU 02 – nevyužitý areál zemědělské výroby (závada urbanistická)

Jedná se o areál bývalého zemědělského družstva, který je ve vlastnictví obce, RenoFarma Slezan, a.s. a dalších soukromých osob. Majetkoprávní vztahy brání v rozvoji areálu (jiný vlastník pozemku a jiný vlastník budovy). Obec zde v roce 2017 koupila objekt seníku, který byl zdemolován (pozemek parc. č. 120) a v roce 2024 zde byl vybudován technický dvůr pro obec. Areál využívají různé firmy např.: PILA SAMOHÝL (v roce 2024 ukončila provoz), Výroba nábytku – JP Interier (v provozu od roku 2019), zemědělská firma BAVARY.

Ad 2) ZU03 – chybějící centrum obce

Centrum obce vzniká postupnými úpravami kolem křižovatky ulice Chrudimská a Na Kaluži, kde se nachází MŠ, dětské hřiště, kaplička a volná zatravněná plocha s altánem, kde se konají různé obecní akce. Obec odkoupila od soukromého vlastníka další plochy včetně chátrající stavby poblíž této křižovatky. V roce 2024 zde bylo vybudováno veřejné prostranství, kde došlo k vybudování chodníku a zpevněných ploch, výsadbě zeleně, umístění dětských herních prvků a obchodu (prodejny) s provozem 24/7.

Ad 3) ZD09 – Dopravní závada v ulici Bílovecká - nevyhovující průjezd

Ulice Bílovecká je stávající komunikace, u které místní podmínky neumožňují její rozšíření. Územní plán Čavisov navrhuje doplnit jednopruhové komunikace výhybnami. Prodloužení ulice Bílovecké bude respektovat minimální šířky a veřejné prostranství dle příslušných předpisů. Obec však chce z prostorových důvodů upustit od umístění výhyben a plánuje opravu komunikace, kdy bude provedena změna dopravního řešení a ulice bude sloužit jako jednosměrná.

Ad 4) ZD10 – dopravní závada v ulici Záhumenní

Ulice Záhumenní je stávající komunikace, u které místní podmínky neumožňují její rozšíření. Územní plán Čavisov navrhuje doplnit jednopruhové komunikace výhybnami. Prodloužení ulice Záhumenní bude respektovat minimální šířky a veřejné prostranství dle příslušných předpisů.

Ad 5) Dopravní infrastruktura – špatná dostupnost pro chodce na zastávky MHD

Hromadná doprava je zajišťována pravidelnými linkami příměstské autobusové dopravy. Zastávka se nachází přímo v obci u obecního úřadu a docházková vzdálenost je pro většinu obyvatel do 500 m. Dále je možné využívat tramvajovou linku, kterou provozuje Dopravní podnik Ostrava a.s. Tramvajová zastávka se nachází v sousední obci Dolní Lhota a je situována cca 300 m severně od hranice obce Čavisov. Tento stav je v současné době vyhovující a nejsou navrhovány žádné změny. Pro chodce je v zastavěné části Čavisova vybudovaný jednostranný chodník podél silnice III/46610, poblíž mateřské školy a poblíž bytového domu. V roce 2023 došlo k vybudování nového chodníku v délce cca 300 m podél silnice III/46610 v úseku od hřbitova po točnu (zastávku Čavisov, obecní úřad) a s tím spojenou rekonstrukci přilehlých zastávek. Podél zbývajících místních a účelových komunikací chodci využívají zpevněné i nezpevněné části krajnice.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAVISOV S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR (dále také PÚR ČR) je strategickým nástrojem územního plánování, který je závazný při pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad

územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů. Určuje požadavky na konkretizaci cílů a úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a záměry dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti a záměry se stanovují podmínky pro navazující územně plánovací činnost.

Územní plán Čavisov byl zpracován v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Od té doby bylo schváleno několik aktualizací (nově změn) tohoto dokumentu.

Dne 15. 4. 2015 byla vládou projednána a schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 1 jsou úpravy jednotlivých kapitol ve smyslu doplnění, zpřesnění nebo vypuštění textů a tomu odpovídající úpravy příslušných schémat. Aktualizací byly nejvíce dotčeny kapitoly týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Dne 30. 9. 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Aktualizace č. 2 spočívá ve změně stávajícího označení rozvojového záměru R 43 v úseku Brno – Moravská Třebová, a to z „R43“ na „S43“. Jedná se o změnu z rychlostní komunikace na kapacitní silnici.

Aktualizace č. 3 ukládá úkol Zlínskému kraji, a to vymezit v zásadách územního rozvoje plochu pro vodní dílo Vlachovice.

Aktualizace č. 5 byla pořízena za účelem přípravy výstavby vodního díla Kryry a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnícka.

Aktualizace č. 4 upravuje stávající kapitoly ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat

Aktualizace č. 6 ukládá úkol pro Olomoucký a Zlínský kraj ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu, vytvořit územní podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany v povodí řeky Bečvy pomocí staveb a technických a přírodních blízkých opatření včetně vymezení plochy pro suchou nádrž Skalička, a to jako boční suchou nádrž s manipulovatelným objektem. Součástí je vyhodnocení vlivů návrhu Aktualizace č. 6 PÚR ČR na udržitelný rozvoj území.

Aktualizace č. 7 byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.

Změna č. 9 jejíž předmětem bylo vymezení dvou nových specifických oblastí, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Pro územní

plánování jsou stanoveny úkoly, které se týkají vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích. Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Dále změna uvedla PÚR ČR do souladu s novým stavebním zákonem. Závaznost Změny č. 9 PÚR ČR je od 1. 3. 2025.

Změna č. 8 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR, vymezuje kategorie center osídlení a zaměřuje se na doplnění úkolů pro územní plánování. Závaznost změny je od 1. 10. 2025.

Posouzení souladu Územního plánu Čavisov s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, změnou č. 9 a 8

Územní plán Čavisov respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- při vymezování nových zastavitelných ploch byla řešena ochrana zemědělské krajiny
- územní plán Čavisov nevytváří prostorově sociální segregaci
- bývalý areál zemědělského družstva je určen k polyfunkčnímu využití, zastavěné území je využíváno hospodárně, je minimalizována fragmentace krajiny
- územní plán Čavisov vytváří podmínky pro migrační prostupnost krajiny a plochy v návaznosti na okolní obce vymezuje jen ve směru na obec Dolní Lhota, kde ke spojení obou obcí došlo již v minulosti
- vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury
- zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavových územích a v místech ohrožených sesuvy půdy
- dodávka vody je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života
- územní plán Čavisov řeší budoucí zpracování odpadních vod

Obec Čavisov je dle PÚR ČR zařazena do OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostrava s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností. Oblast má silné vazby na sousední Polsko.

Politika územního rozvoje vymezila nově Změnou č. 9 specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení těchto specifických oblastí se vztahuje na území obce s rozšířenou působností Ostrava, bez obcí v jihozápadní části, týká se tedy i obce Čavisov. Vymezení specifických oblastí SOB10 a SOB11 v územně plánovací dokumentaci je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Vymezení akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci bude možné až po splnění obou těchto podmínek.

Čavisov není zařazen do žádné rozvojové osy. PÚR ČR na území obce nevymezuje žádné záměry dopravní infrastruktury. V řešeném území je však vymezen záměr technické infrastruktury P13 pro plynovou přepravní soustavu vedoucí z okolí obce Libhošť k obci Děhylov. Tento záměr je upřesněn v ZÚR MSK a v ÚP je schematicky znázorněno liniové vedení navrhovaného VTL plynovodu. Při změně ÚP bude vhodné prověřit vyznačení koridoru pro tento záměr. Změnou č. 8 PÚR je nově vymezen další záměr technické infrastruktury DV3 pro prodloužení produktovodu v úseku Sedlnice – hranice ČR/Polsko. Ten prozatím není upřesněn v Územním rozvojovém plánu, aktuálním znění ZÚR MSK ani v ÚP. Protože PÚR je především strategickým dokumentem, kde jsou uvedena pouze ilustrační schémata, nelze aktuálně dovodit, zda by se tento záměr měl týkat také území obce Čavisov. Zpracování do ÚP tak bude případně možné až po vymezení koridoru pro tento záměr v nadřazené územně plánovací dokumentaci (tj. v ÚRP, ZÚR).

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAVISOV S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024 vydala formou opatření obecné povahy první Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024. První Územní rozvojový plán nepodléhá projednání a převzal pouze záměry obsažené v PÚR ČR a Zásadách územního rozvoje krajů. Dle § 319 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky zákona, nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona. Tento první územní rozvojový plán tedy není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAVISOV S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pro Čavisov jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a změny č. 11 (dále jen ZÚR MSK).

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje formou opatření obecné povahy dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 a nabýly účinnosti dne 4.2.2011. Od nabytí účinnosti Územního plánu Čavisov byly pořízeny následující aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje:

- Aktualizace č. 1 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 dne 13.9.2018, nabytí účinnosti 21.11.2018

- Aktualizace č. 2a vydána usnesením 8/834 dne 16.6.2022, nabytí účinnosti 16.8.2022
- Aktualizace č. 2b vydána usnesením 9/942 dne 15.9.2022, nabytí účinnosti 11.10.2022
- Aktualizace č. 3 vydána usnesením 7/697 dne 16.3.2022, nabytí účinnosti 16.4.2022
- Aktualizace č. 4 vydána usnesením 7/696 dne 16.3.2022, nabytí účinnosti 16.4.2022
- Aktualizace č. 5 vydána usnesením 4/375 dne 17.6.2021, nabytí účinnosti 31.7.2021
- Aktualizace č. 6 vydána usnesením 15/1682 dne 7.3.2024, nabytí účinnosti 2.4.2024
- Aktualizace č. 7 vydána usnesením 12/1319 dne 8.6.2023, nabytí účinnosti 13.7.2023
- Aktualizace č. 8a vydána usnesením 18/1886 dne 5.9.2024, nabytí účinnosti 4.10.2024
- Aktualizace č. 8a vydána usnesením 18/1885 dne 5.9.2024, nabytí účinnosti 4.10.2024
- Změna č. 11 vydána usnesením č. 4/271 dne 16.6.2025, nabytí účinnosti 21.07.2025

Posouzení souladu Územního plánu Čavisov se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve změně aktualizací a změn č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 účinném od 21.07.2025.:

ZÚR MSK stanovují priority územního plánování pro stanovení základní koncepce rozvoje kraje a dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje:

- dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu – *netýká se obce Čavisov*
- zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska – *netýká se obce Čavisov*
- vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska – *netýká se obce Čavisov*
- vytvoření podmínek pro polycentrické sídelní struktury a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí – *obec Čavisov plní rezidenční funkci ve spádové oblasti města Ostravy*
- v rámci územního rozvoje sídel
 - preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
 - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;
 - nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
 - preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

- v územním plánu Čavisov byly vymezeny jako zastavitelné plochy přednostně proluky a následně plochy navazující na zastavěné území; jejich vymezení nevedlo ke srůstání sídel (mimo návaznosti na obec Dolní Lhota, kde došlo ke spojení obou obcí již

v minulosti) a nezvyšuje neprůchodnost území, zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavovém území

- ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod – *obec Čavisov nabízí kvalitní bydlení v klidném prostředí, bez rušící výroby, v návaznosti na nově budované plochy je budována i odpovídající veřejná infrastruktura. Územní plán řeší budoucí napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod nebo její odvádění na ústřední čistírnu odpadních vod v Ostravě - Přívoze. Obec finančně podporuje výstavbu domovních ČOV (dotační program).*
- podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod – *po vybudování splaškové kanalizace bude stávající jednotná kanalizace sloužit pouze pro odvedení povrchových a dešťových vod do toků a cestních příkopů*
- rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany – *řešené území leží mimo oblasti cestovního ruchu*
- vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy – *územní plán zachovává stávající systém hromadné dopravy*
- vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přílehlé území ČR, Slovenska a Polska– *územní plán Čavisov vytváří územní podmínky pro rozvoj pěší dopravy a cyklo dopravy v rámci jednotlivých funkčních ploch, samostatné nové trasy nejsou vymezeny*
- polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch – *Územní plán Čavisov navrhuje revitalizaci plochy bývalé drůbežárny, plocha je navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou. Tato plocha je určena k polyfunkčnímu využití.*
- stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší – *Územní plán Čavisova vytváří podmínky pro rozšiřování ploch zeleně a tím přispívá ke zlepšování stavu životního prostředí. V blízkosti obytné zástavby je navrženo rozšíření stávajícího výrobního areálu; přípustné využití této plochy neumožňuje vznik výrobních provozů, které by snižovaly kvalitu bydlení v okolí nadměrným hlukem.*
- ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území – *přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou územním plánem respektovány*

- preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek – *mezi předvídatelné hrozby patří rozliv vody při povodňových stavech na toku Porubka, v záplavovém území nejsou vymezovány zastavitelné plochy, nejsou vymezovány zastavitelné plochy ani v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu. Jiné předvídatelné hrozby se v území nevyskytují.*
- respektování zájmů obrany státu – *je respektováno*
- respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení – *není územním plánem řešeno*
- ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje – *netýká se obce Čavisov*

Dle ZÚR MSK je obec součástí metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava. V rámci ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska – *netýká se Územního plánu Čavisov*
- vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov – *netýká se Územního plánu Čavisov*

ZÚR MSK zpřesňuje vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a přebírá věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění a také vymezuje a zpřesňuje plochy a koridory regionálního systému ekologické stability

- TP2-VTL plynovod Libhošť – Děhylov – zdvojení stávajícího VTL plynovodu DN 700 – *je Územním plánem Čavisov respektováno*
- regionální biocentrum RBC 134 Horník – *je Územním plánem Čavisov respektováno*
- regionální biocentrum RBC 255 Údolí Polančice – *je Územním plánem Čavisov respektováno*
- biokoridor RBK 589 – *je Územním plánem Čavisov respektován*
- biokoridor RBK 602 – *je Územním plánem Čavisov respektován*

ZÚR MSK dále stanovují cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení cílového stavu. Obec Čavisov spadá do Oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku, Kyjovice – Pustá Polom (B-10). Charakteristickými znaky této krajiny je členitá pahorkatina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími vytvářející rozmanitou krajinnou scénu.

Cílová kvalita: Členitá krajina s velkými celky lesních porostů a zahlobenými lesnatými údolími s limitovaným rozsahem nových ploch obytné zástavby u vesnických sídel.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit: Chránit celistvost a rozsah lesních porostů.

Územní plán Čavisov vymezil rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území, jejich vymezením nedošlo k fragmentaci krajiny. Od vydání územního plánu nedošlo k žádné změně, která by navyšovala rozsah zastavitelných ploch. Je zachována venkovská struktura osídlení.

Lze konstatovat, že Územní plán Čavisov je v souladu se ZÚR MSK.

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

Od doby vydání Územního plánu Čavisov nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Obec je součástí ostravské aglomerace s převážně obytnou funkcí, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území a kvality životního prostředí. Řešením územního plánu jsou podporovány vzájemné vazby, napojení dopravní a technické infrastruktury. Stávající územní plán vytváří předpoklady pro příznivý rozvoj obce. Územním plánem jsou vymezeny dostatečné rezervy pro budoucí rozvoj obce.

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

Dle ustanovení § 16 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Během období, za které je zpracována aktuální zpráva o uplatňování ÚP Čavisov došlo ke schválení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Ve věcech územního plánování nabytý nový stavební zákon účinnosti dne 1. 7. 2024. Novou legislativou se mění obsah a struktura územního plánu v textové i grafické části, která vyvolává potřebu pořízení Změny č. 1 ÚP Čavisov tak, aby byl uveden do souladu s platnou legislativou.

Stavební zákon také již neumožňuje v územních plánech vymezovat předkupní právo, dle § 327 odst. 2 stavebního zákona předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

Dále dle § 59 odst. 2 stavebního zákona se vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření zpracovávají v jednotném standardu, jehož podrobný obsah stanovuje prováděcí právní předpis,

kterým je vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V roce 2020 byl vydán Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava, jehož cílem je revize a dotvoření plánu místního územního systému ekologické stability krajiny. Plán ÚSES je nutné zohlednit v územním plánu.

Některé zastavitelné plochy byly částečně využity, v územním plánu by mělo být v souladu s ust. § 116 stavebního zákona prověřeno, upřesněno a aktualizováno vymezení zastavěného území.

Za období zpracované Zprávy o uplatňování bylo podáno několik návrhů na změnu územního plánu, jejichž vyhodnocení je součástí zprávy. Výsledky byly zapracovány do návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Čavisov.

Z výše uvedených bodů pořizovatel doporučuje pořízení Změny č. 1 ÚP Čavisov, jelikož došlo především k legislativním změnám, které budou mít vliv na textovou i grafickou část ÚP.

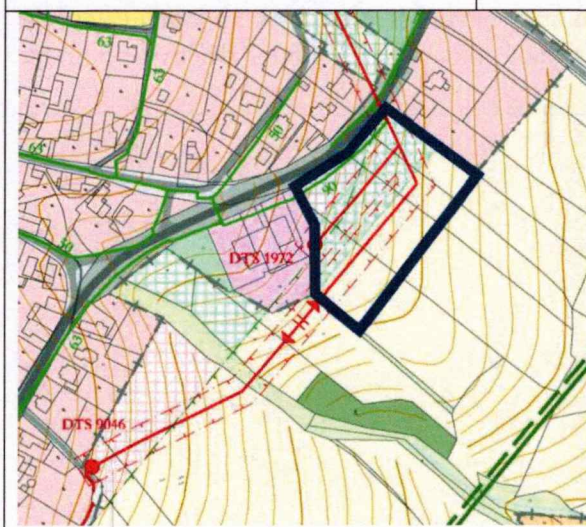
F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Za sledované období bylo podáno celkem 6 podnětů ze strany obce a 4 žádosti byly podány fyzickými osobami, kde se jednalo převážně o požadavky na změnu ÚP na plochu smíšenou obytnou.

1) Návrh na změnu na pozemcích parc. č. 579, 580, 581/1 a 582/1 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Obec Čavisov
Údaje o navrhované změně:	Na částech pozemků parc. č. 581/1 a 582/1 v k.ú. Čavisov je navrhována změna způsobu využití z plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV (Z22) a plochy zemědělské Z na plochu občanského vybavení OV. Na částech pozemků parc. č. 579, 580 a 582/1 je navrženo rozšíření plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV na úkor plochy zemědělské Z. Je navržena změna vedení VN.
Údaje o současném využití ploch:	V současné době jsou pozemky využity pro zemědělské účely. Část pozemků je navržena jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích. V katastru nemovitostí je evidován druh pozemku orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Vymezení plochy pro občanskou vybavenost – rezerva pro výstavbu mateřské školy, dětské skupiny, komunitního centra, technického zázemí obce, změna vymezení plochy ZV.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Z vlastního podnětu.



Vyhodnocení:

Urbanismus:	- pozemky se nachází mimo zastavěné území, část pozemků tvoří vymezenou zastavitelnou plochu Z22
Dopravní infrastruktura:	- v blízkosti pozemků vede komunikace Osvobození
Technická infrastruktura:	- stávající sítě TI se nachází v ulici Osvobození - vedení VN vede skrz řešené území

Limity, hodnoty a problémy v území:	- zemědělská půda II. třídy ochrany - venkovní vedení VN s ochranným pásmem - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje pořádit změnu územního plánu na částech pozemků parc. č. 579, 580, 581/1 a 582/1 v k.ú. Čavisov. Předložený záměr na změnu územního plánu vychází z podnětu obce za účelem změny způsobu využití části pozemků parc. č. 581/1 a 582/1 v k.ú. Čavisov z plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV a plochy zemědělské Z na plochu občanského vybavení OV, která by sloužila jako rezerva pro případnou výstavbu mateřské školy, dětské skupiny či komunitního centra. Na částech pozemků parc. č. 579, 580 a 582/1 je navrženo rozšíření stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV na úkor plochy zemědělské Z. Zároveň je požadováno zrušení části stávajícího vedení VN. V současnosti je na pozemcích (plocha Z 22) vymezeno předkupní právo ve prospěch obce. Dle nového stavebního zákona již nelze vymezit předkupní právo na veřejně prospěšné stavby a opatření. Dle § 327 odst. 2 stavebního zákona předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Pozemky jsou zařazeny dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož se jedná o vymezení plochy pro občanskou vybavenost, která by v budoucnu sloužila veřejnosti, je možné, z pohledu pořizovatele, zvážit změnu ÚP. V rámci změny je potřeba vyřešit vedení zrušené části VN.	

2) Návrh na změnu na pozemcích parc. č. 582/2, 584/4, 584/12, 885/2, 250 a 257 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Obec Čavisov
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 582/2, 584/4, 584/12, 885/2, 250 a 257 v k.ú. Čavisov je navrhována změna způsobu využití z plochy občanského vybavení OV na plochu výroby a skladování VS.
Údaje o současném využití ploch:	V katastru nemovitostí je evidován druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. V současnosti se zde nachází hala firmy DEPO BUS (autodoprava, servis na opravu autobusů).
Důvody pro pořízení změny:	Uvedení ÚP do souladu s aktuálním využitím pozemků.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Z vlastního podnětu.
	

Vyhodnocení:

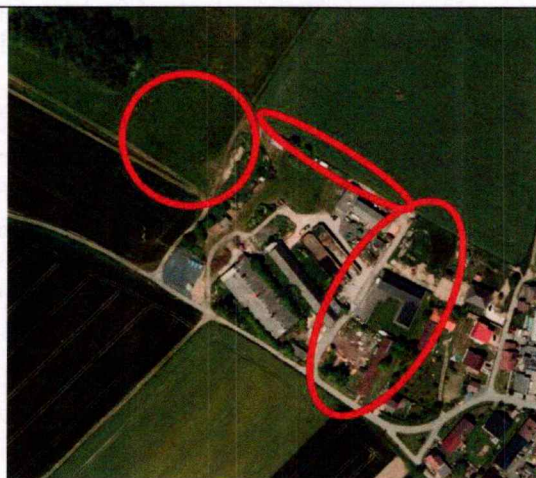
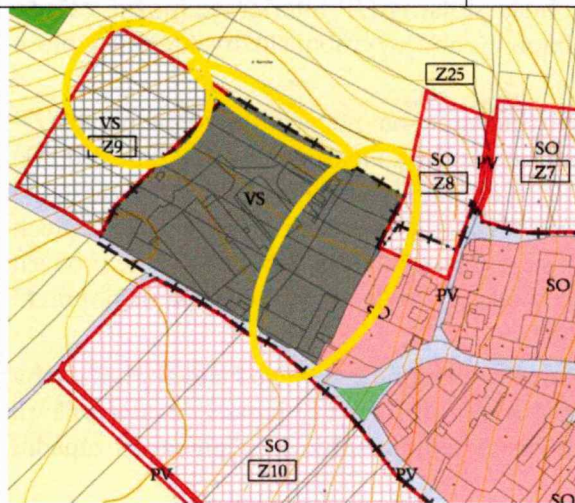
Urbanismus:	- pozemky se nachází v zastavěném území za obecním úřadem - jsou součástí plochy občanské vybavenosti
Dopravní infrastruktura:	- v blízkosti pozemků vede komunikace Osvobození
Technická infrastruktura:	- stávající sítě TI se nachází v ulici Osvobození - vedení VN v blízkosti pozemků
Limity, hodnoty a problémy v území:	- OP venkovního vedení VN - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje pořídit změnu územního plánu na částech pozemků parc. č. 582/2, 584/4, 584/12, 885/2, 250 a 257 v k.ú. Čavisov.	

Předložený záměr na změnu územního plánu vychází z podnětu obce za účelem změny způsobu využití části pozemků z plochy občanského vybavení OV na plochu výroby a skladování VS z důvodu vymezení správné funkční plochy daných pozemků dle současného využití. Pozemky se nacházejí v zastavěném území. V současnosti se zde nachází firma DEPO-BUS, s.r.o., která zajišťuje autodopravu a je zde umístěna hala, sloužící jako servis pro autobusy, což je v souladu s funkčním využitím plochy výroby a skladování VS.

3) Návrh na změnu využití v lokalitě areálu výroby a skladování na pozemcích parc. č. 141/10, 141/11, 141/13, 141/14, 141/15, 141/17, 141/18, 141/19, 141/20, 141/43, 121, 251, 863/3, 162/2, 151/3, 159/1 a 162/1 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Obec Čavisov
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 141/10, 141/11, 141/13, 141/14, 141/15, 141/17, 141/18, 141/19, 141/20, 141/43, 121, 251, 863/3 v k.ú. Čavisov je navržena změna způsobu využití z plochy výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou. Na pozemku parc. č. 162/2 je navržena změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu výroby a skladování a plochu smíšenou obytnou. Na částech pozemků parc. č. 151/3, 159/1 a 162/1 je navržena změna způsobu využití z plochy výroby a skladování na plochu zemědělskou.
Údaje o současném využití ploch:	Ve východní části se nachází prodejna JP Interier a pila Samohýl (činnost ukončena 2024). V katastru nemovitostí je evidován druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha a orná půda. Pozemek parc. č. 162/2 v severní části je součástí pole využívaného pro pěstování plodin. Pozemky v západní části, které jsou součástí zastavitelné plochy, jsou také součástí zemědělsky využívaného území.
Důvody pro pořízení změny:	Zohlednění aktuálního využití území, nedostatečná dopravní obslužnost lokality.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Z vlastního podnětu.



Vyhodnocení:

Urbanismus:	- část pozemků se nachází v zastavěném území v ploše výroby a skladování, část mimo zastavěné území v zastavitelné ploše výroby a skladování - pozemky ve východní části navazují na plochu smíšenou obytnou - areál v jižní části navazuje na zastavitelnou plochu SO – Z10
Dopravní infrastruktura:	- na jižní straně vede komunikace Chrudimská - přístup k objektu JP Interiér je přes soukromé pozemky
Technická infrastruktura:	- stávající sítě TI se nachází v ulici Chrudimská
Limity, hodnoty a problémy v území:	- ZH11 – problém (závada) hygienická (předpokládaná kontaminace půdy vlivem předchozí činnosti zemědělského družstva) - ZU02 – problém (závada) urbanistická (nevyužitý areál zemědělské výroby) - ZD10 – nevyhovující šířkové uspořádání stávající obousměrné komunikace (Záhumení, Bílovecká)

Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, **doporučuje pořádit** změny územního plánu ve vymezeném území.

Předložený záměr na změnu územního plánu vychází z podnětu obce za účelem změny způsobu využití z plochy výroby a skladování VS na plochu smíšenou obytnou SO ve východní části areálu a změny vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování v severozápadní části z důvodu nedostatečně kapacitní dopravní infrastruktury v dané lokalitě. Plocha je z východní i jižní strany obklopena zastavěnou a zastavitelnou plochou smíšenou obytnou SO (Z8 a Z10).

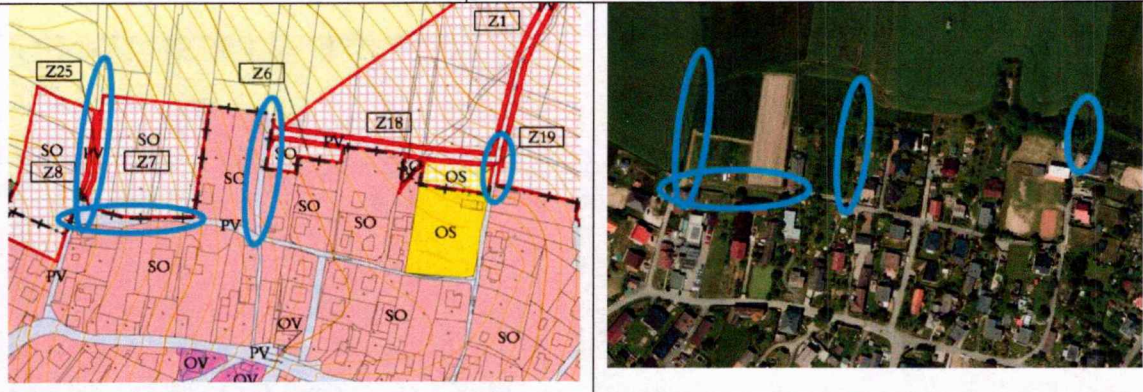
Ve východní části dosavadní plochy výroby a skladování se nachází stolárna (JP Interiér) a pila SAMOHÝL, která v roce 2024 ukončila provoz a tato část areálu je v současnosti také nevyužitá. Z tohoto důvodu je přípustné zvážit zařazení východní části areálu mezi plochy smíšené obytné, aby bylo možné stávající zástavbu dále plynule rozvíjet kolem stávající komunikace a využít efektivně plochy v zastavěném území tak, aby plynule navazovala na zastavěné a zastavitelné plochy SO. Stávající objekt stolárny (JP Interiér) je možné zařadit do plochy SO, jelikož se jedná o stavbu pro drobnou výrobu a výrobní služby, která je v ploše přípustná.

V platném územním plánu je v návaznosti na stávající areál navržena zastavitelná plochy Z9 pro rozvoj výroby a skladování. Stávající areál však není v současné době (již dlouhodobě) plnohodnotně využit a v lokalitě je problematické dopravní napojení. Prověření možnosti omezení rozsahu zastavitelné plochy (navrženo v severozápadní části plochy Z9 na částech pozemků parc. č. 151/3, 159/1 a 162/1) se proto se jeví jako vhodné. Vhodné je také prověřit podmínky pro využití plochy výroby a skladování tak, aby byla zohledněna špatná dopravní dostupnost a návaznost na plochy smíšené obytné.

Rozšíření plochy výroby a skladování a plochy smíšené obytné severně od stávající zástavby - na pozemek parc. č. 162/2 – považuje pořizovatel za přípustné, jelikož je tento návrh současně kompenzován navrženým zmenšením zastavitelné plochy Z9 v její severozápadní části.

4) Návrh na změnu na částech pozemků parc. č. 847, 872, 876, 880/3 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Obec Čavisov
Údaje o navrhované změně:	Plochy pěších a vozidlových komunikací na částech pozemků parc. č. 847, 872, 876, 880/3 v k.ú. Čavisov zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.
Údaje o současném využití ploch:	Nezpevněné stávající i navrhované plochy PV (plochy pěších a vozidlových komunikací). V katastru nemovitostí je evidován druh pozemku ostatní plocha.
Důvody pro pořízení změny:	Převod pozemků ve vlastnictví státu na obec. Zajištění pozemků pro rozvoj dopravní infrastruktury.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Z vlastního podnětu.
	

Vyhodnocení:

Urbanismus:	- jedná se o nezpevněné části komunikací v blízkosti zastavitelných ploch
Dopravní infrastruktura:	- nezpevněné plochy navazují na stávající zpevněné komunikace
Technická infrastruktura:	-
Limity, hodnoty a problémy v území:	-

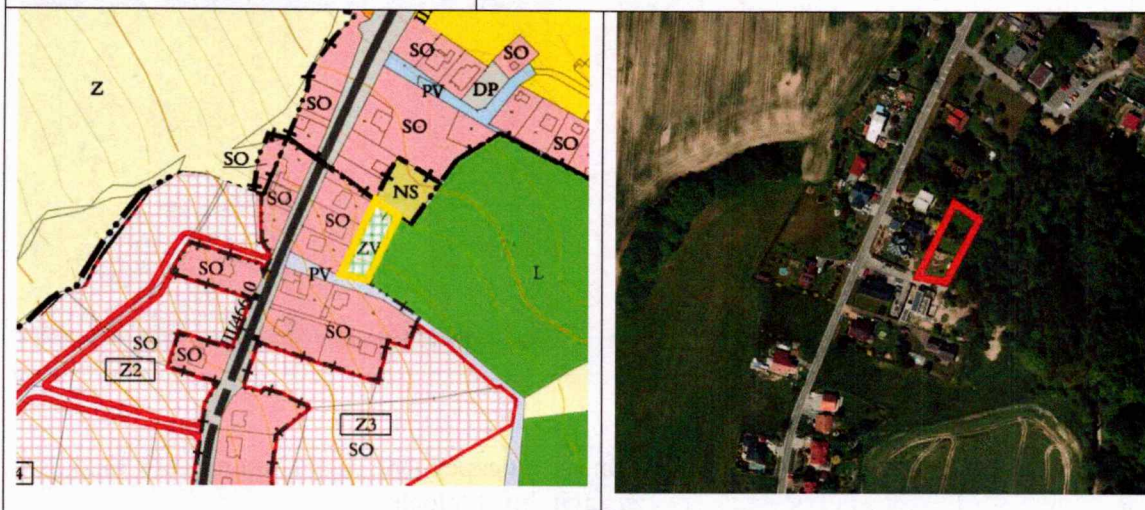
Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, **doporučuje pořídit** změnu územního plánu na částech pozemků **parc. č. 847, 872, 876, 880/3 v k.ú. Čavisov** a vymežit veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a jejich koridory.

Na předmětných částech pozemků jsou v současnosti stávající či návrhové plochy PV (plochy pěších a vozidlových komunikací) – jedná se o nezpevněné plochy, které se nachází na okraji zastavitelných ploch. Vymezením veřejně prospěšné stavby by došlo k zajištění rozvoje veřejné infrastruktury pro budoucí zpřístupnění vymezených zastavitelných ploch.

5) Návrh na změnu na pozemku parc. č. 504/2 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Obec Čavisov
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 504/2 v k.ú. Čavisov je navrhována změna způsobu využití z plochy zeleně na veřejných prostranstvích na plochu smíšenou obytnou SO.
Údaje o současném využití ploch:	Jedná se o návrhovou plochu zeleně na veřejných prostranstvích. V současnosti je plocha využívána jako zahrada – v pronájmu od ČR (SPÚ). V katastru nemovitostí je evidován druh pozemku zahrada.
Důvody pro pořízení změny:	Odkup pozemku vlastníky sousedních nemovitostí.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Z vlastního podnětu.



Vyhodnocení:

Urbanismus:	- pozemek se nachází mezi stávající plochou smíšenou obytnou SO a plochou lesní L - pozemek je v zastavěném území
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je dopravně přístupný po přilehlé komunikaci
Technická infrastruktura:	- v blízkosti se nachází sítě TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	- -

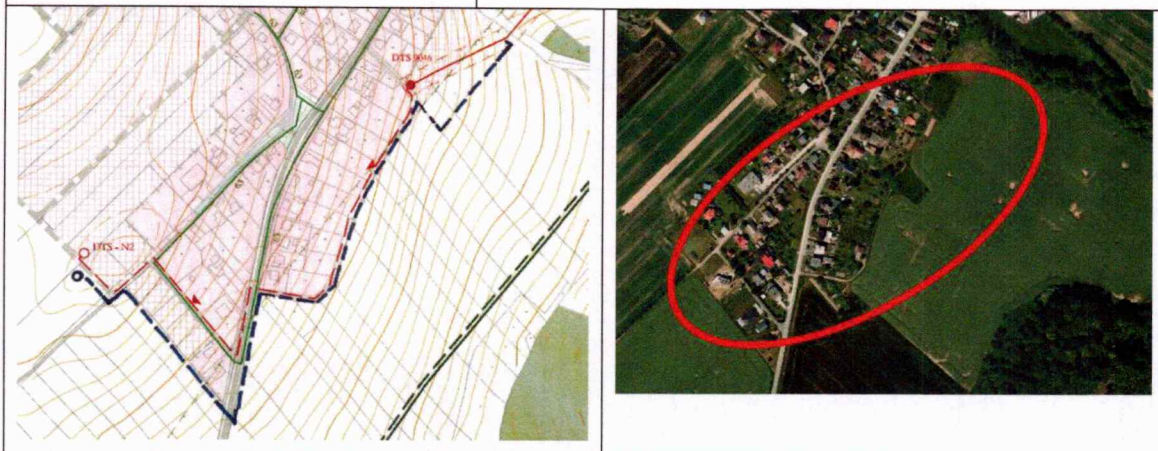
Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, **doporučuje pořídit** změnu územního plánu na pozemku parc. č. 504/2 v k.ú. Čavisov.

Pozemek se nachází na rozhraní mezi plochou lesní a smíšenou obytnou SO. Dle platného ÚP je vymezen jako návrhová plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV s možností předkupního práva pro obec. Dle nového stavebního zákona již nelze vymezit předkupní

právo na veřejně prospěšné stavby a opatření. Dle § 327 odst. 2 stavebního zákona předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Pozemek je ve vlastnictví ČR – SPÚ, který jej pronajímá vlastníkům přilehlých nemovitostí, kteří jej využívají jako zahradu u RD. Z důvodu nutnosti zrušení předkupního práva a současnému využití pozemku, je vhodné zvážit také změnu způsobu využití daného pozemku na plochu smíšenou obytnou SO a sjednotit tak funkční využití v dané oblasti.

6) Návrh na změnu na území dle nákresu v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Obec Čavisov
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích dle schématu v k.ú. Čavisov je navrhována změna trasy navrhovaného zemního vedení VN a umístění trafostanice pro lokalitu SO – Z11 a Z12.
Údaje o současném využití ploch:	Dle KN je většina dotčených pozemků vedena jako orná půda v současnosti soužící pro zemědělské účely.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD na zastavitelných plochách SO – Z11 a Z12 a umístění trafostanice.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Z vlastního podnětu.
	

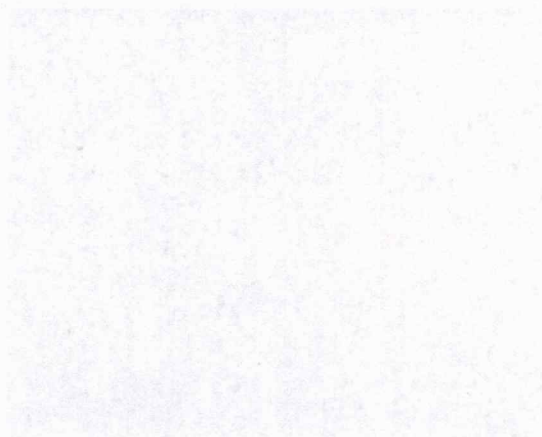
Vyhodnocení:

Urbanismus:	- dotčené pozemky se nachází na hranici zastavěného území
Dopravní infrastruktura:	-
Technická infrastruktura:	-
Limity, hodnoty a problémy v území:	- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - zemědělská půda II. a V třídy ochrany

Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, **doporučuje pořádit** změnu územního plánu na pozemcích dle schématu v k.ú. Čavisov.

Předložený záměr na změnu územního plánu vychází z podnětu obce za účelem změny trasy navrhovaného vedení VN a umístění trafostanice pro zajištění technické infrastruktury pro lokalitu SO – Z11 a Z12, kde je plánovaná výstavba většího množství RD v roce 2027. V současnosti je, dle informací z obce, trasa odsouhlasena všemi dotčenými vlastníky a ČEZ dokončuje projekt pro povolení stavby vedení VN, NN a DS. Dotčené pozemky jsou z velké části plochy zemědělské a spadají dle BPEJ do II. a V třídy ochrany. Jelikož je trasa vedení navržena v blízkosti hranice zastavěného území a vede na okraji pozemků, je účelné návrhu na změnu územního plánu vyhovět, jelikož záměr zajistí dostupnost technické infrastruktury

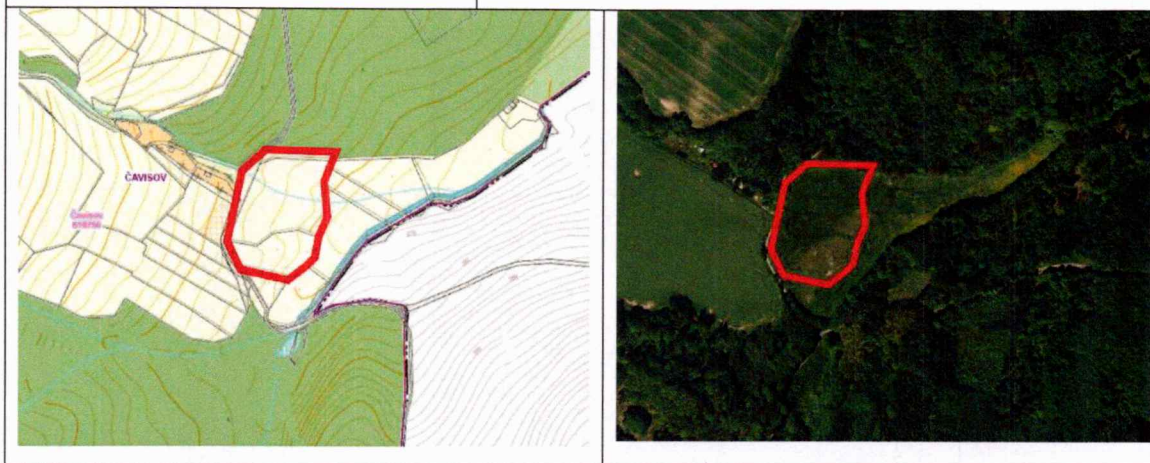
(VN) na vymezených zastavitelných plochách, aniž by došlo k výraznému omezení ploch zemědělských.



7) Návrh na změnu na pozemcích parc. č. 596/1, 596/2, 606/1 a 608 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Obec Čavisov
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 596/1, 596/2, 606/1 a 608 v k.ú. Čavisov je navrhována změna způsobu využití pozemků pro vybudování mokřadu, případně kořenové čistírny odpadních vod.
Údaje o současném využití ploch:	V platném územním plánu jsou pozemky v nezastavěném území v ploše zemědělské. Dle KN je většina dotčených pozemků vedena jako trvalý travní porost. Pozemky jsou v současnosti neudržovány, neobhospodařují se a bývají podmáčené.
Důvody pro pořízení změny:	Realizace mokřadu, popř. kombinace s kořenovou čistírnou odpadních vod.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Z vlastního podnětu.



Vyhodnocení:

Urbanismus:	- dotčené pozemky se nachází mimo zastavěného území
Dopravní infrastruktura:	-
Technická infrastruktura:	-
Limity, hodnoty a problémy v území:	- v jihovýchodní části zasahuje přírodní údolní niva - zemědělská půda II. a IV třídy ochrany
Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje pořídit změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 596/1, 596/2, 606/1 a 608 v k.ú. Čavisov. Předložený záměr na změnu územního plánu vychází z podnětu obce za účelem změny způsobu využití pozemků kolem bezejmenného toku, dle zákresu, pro vybudování mokřadu, případně kořenové čistírny odpadních vod. V současnosti do bezejmenného toku ústí	

stávající obecní jednotná kanalizace, která je určená jak pro dešťové vody, tak pro přečištěné odpadní vody z domovních ČOV. Je vhodné zvážit pořízení změny územního plánu, jelikož v současnosti jsou pozemky neudržovány, nejsou využívány pro zemědělské účely (převažuje zemědělská půda IV. třídy ochrany) a bývají podmáčené. Vytvořením mokřadu by bylo zajištěno zadržování vody v krajině, případně vytvoření kořenové čistírny by docházelo k dočištění odpadních vod z domovní ČOV.

8) Návrh na změnu na pozemcích parc. č. 599/9, 599/13 a 138 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Vlastník pozemků
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 599/9, 599/13 a 138 v k.ú. Čavisov je navrhována změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu rekreace.
Údaje o současném využití ploch:	V platném územním plánu jsou pozemky v nezastavěném území v ploše zemědělské. Na pozemku parc. č. 138 stojí zkolaudovaná stavba (ev.č. 1001) pro rodinnou rekreaci. V katastru nemovitostí je evidován druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a trvalý travní porost.
Důvody pro pořízení změny:	Zařazení řádně zkolaudované stavby do plochy rekreace.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel neuvádí.



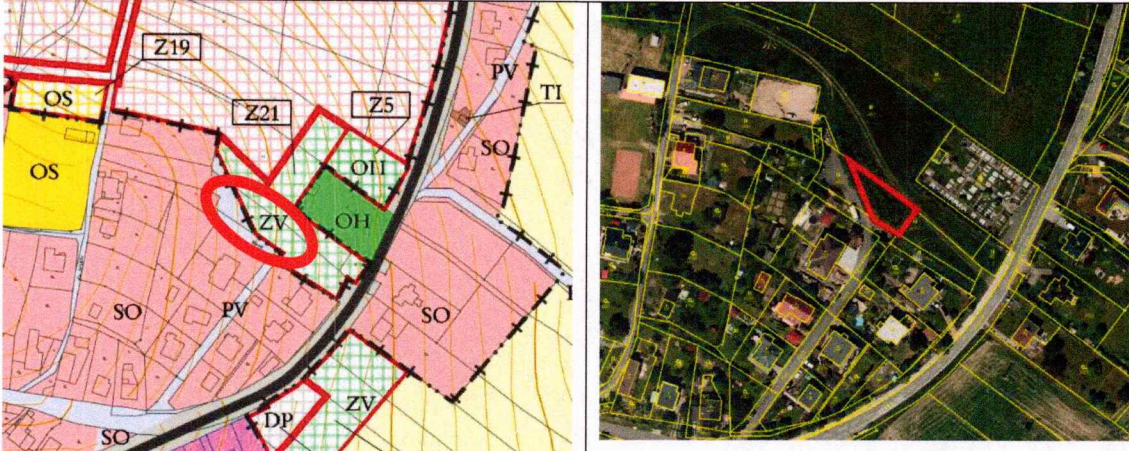
Vyhodnocení:

Urbanismus:	- pozemek se nachází mimo zastavěné území, je součástí plochy zemědělské Z, která se rozprostírá jihozápadním směrem od předmětných pozemků. - v severozápadní části navazuje na plochu lesní, v severovýchodní na lokální biokoridor
Dopravní infrastruktura:	- dopravní obslužnost je po polní cestě přes zemědělské pozemky
Technická infrastruktura:	- sítě TI se v okolí nenachází
Limity, hodnoty a problémy v území:	- přírodní údolní niva - podrobné odvodňovací zařízení
Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje pořídit změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 599/9, 599/13 a 138 v k.ú. Čavisov.	

Předložený záměr na změnu územního plánu byl podán vlastníkem pozemků za účelem zařazení předmětných pozemků do plochy rekreace tak, aby vymezení v ÚP souhlasilo se stávajícím stavem. Na pozemku parc. č. 138 se již dlouhou dobu nachází řádně zkolaudovaná stavba. Pozemky se v současné době nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské. Změnou by zároveň došlo k zařazení pozemků do zastavěného území. Je vhodné prověřit požadovanou změnu územního plánu dle aktuálního stavu v návaznosti na dopravní infrastrukturu.

9) Návrh na změnu na pozemku parc. č. 481/1 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Vlastník pozemku
Údaje o navrhované změně:	Na části pozemku parc. č. 481/1 (cca 450 m ²) v k.ú. Čavisov je navrhována změna způsobu využití z plochy zeleně na veřejných prostranstvích na plochu smíšenou obytnou.
Údaje o současném využití ploch:	V platném územním plánu je pozemek mimo zastavěné území. Jedná se o travnatou plochu. V katastru nemovitostí je evidován druh pozemku trvalý travní porost.
Důvody pro pořízení změny:	Stavba rodinného domu.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel neuvádí.
	

Vyhodnocení:

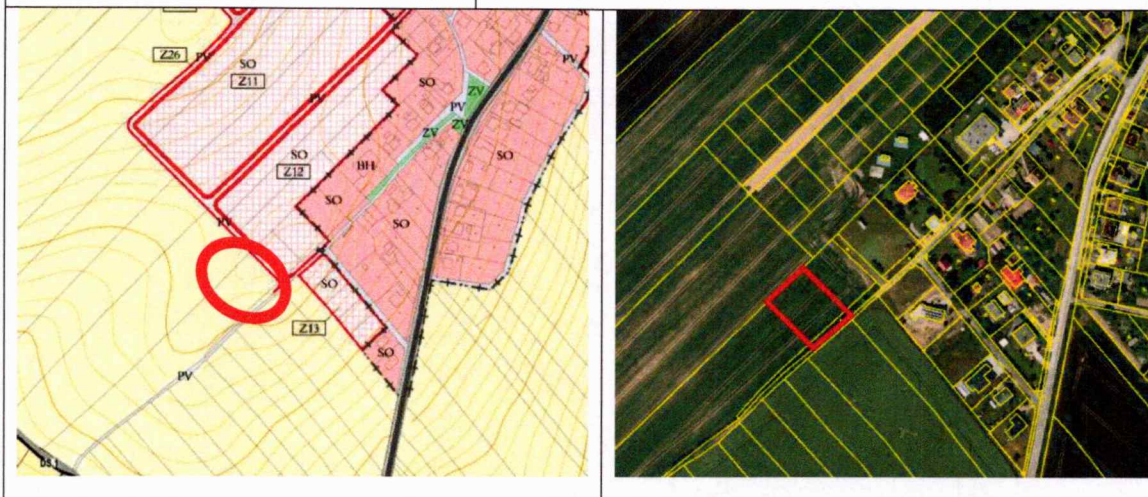
Urbanismus:	- pozemek se nachází mimo zastavěné území, avšak na jeho hranici přímo navazuje - je součástí plochy zeleně na veřejných prostranstvích, dle ÚP s vymezením předkupního práva pro obec, která ve své severní části navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z4
Dopravní infrastruktura:	- dopravní obslužnost je po ulici Nová
Technická infrastruktura:	- sítě TI se nachází v ulici Nová - vodovodní řad, STL plynovod, dešťová kanalizace
Limity, hodnoty a problémy v území:	- ochranné pásmo VN - zemědělská půda V. třídy ochrany - součást plochy pro veřejně prospěšnou stavbu
Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje pořídit změnu územního plánu na pozemku parc. č. 481/1 v k.ú. Čavisov.	

Předložený záměr na změnu územního plánu byl podán vlastníkem pozemku za účelem změny způsobu využití z plochy zeleně na veřejných prostranstvích na plochu smíšenou obytnou pro výstavbu rodinného domu. V současné době je na předmětném pozemku vymezeno, dle platného ÚP, předkupní právo ve prospěch obce. Dle nového stavebního zákona již nelze vymezit předkupní právo na veřejně prospěšné stavby a opatření. Dle § 327 odst. 2 stavebního zákona předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. I přesto, že je v okolí vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, je přípustné zvážit zařazení části pozemku parc. č. 481/1 do plochy smíšené obytné, jelikož by případná zástavba plynule navazovala na stávající zastavěné území. Nejednalo by se o rozšiřování do volné krajiny, jelikož na pozemek navazují již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek je dopravně dostupný a v blízkosti se nachází síť TI. V současnosti je pozemek zařazen do funkční plochy zeleně na veřejných prostranstvích, je proto potřeba, v případě pořízení změny, prověřit dostatečnou rozlohu ploch ZV v porovnání s vymezenými zastavitelnými plochami SO.

10) Návrh na změnu na pozemcích parc. č. 77/1 a 78/1 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Vlastník pozemků
Údaje o navrhované změně:	Na částech pozemků parc. č. 77/1 a 78/1 (cca 1500 m ²) v k.ú. Čavisov je navrhována změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou.
Údaje o současném využití ploch:	V platném územním plánu jsou pozemky mimo zastavěné území. Využívají se jako zemědělská plocha. V katastru nemovitostí je evidován druh pozemku orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Stavba rodinného domu.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel neuvádí.



Vyhodnocení:

Urbanismus:	- pozemek se nachází mimo zastavěné území, v severovýchodní části navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z12
Dopravní infrastruktura:	- kolem pozemku vede polní cesta - v platném ÚP je navržena komunikace kolem předmětného pozemku
Technická infrastruktura:	- sítě TI se v blízkosti nenachází - stávající sítě TI jsou v ulici Bílovecká
Limity, hodnoty a problémy v území:	- zemědělská půda II. třídy ochrany

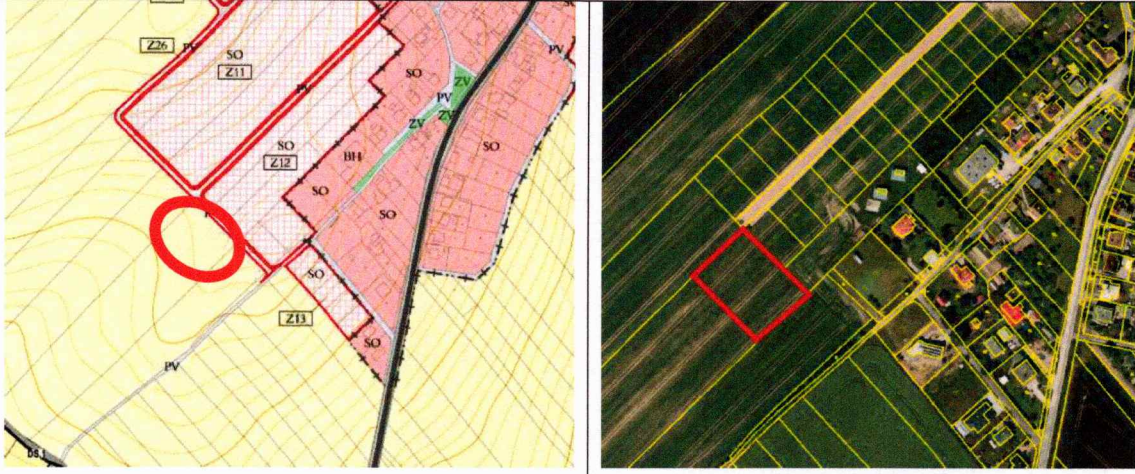
Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, **doporučuje nepořídít** změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 77/1 a 78/1 v k.ú. Čavisov.

Předložený záměr na změnu územního plánu byl podán vlastníkem pozemků za účelem změny způsobu využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou pro výstavbu

rodinného domu. Přitom dle ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pozemek není v současnosti napojen na dopravní ani technickou infrastrukturu. Přesto, že ve své severovýchodní části navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z12, jejíž součástí je i navržená plocha pěších a vozidlových komunikací PV, která navazuje na předmětný pozemek, tak není vhodné zástavbu dále rozšiřovat do volné krajiny na úkor stávajících zemědělských ploch. Pozemky jsou zařazeny dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě se nejedná o veřejný zájem. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Čavisov vyplývá, že v obci je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch.

11) Návrh na změnu na pozemku parc. č. 79/1 v k.ú. Čavisov

Základní údaje

Navrhovatel:	Vlastníci pozemku
Údaje o navrhované změně:	Na části pozemku parc. č. 79/1 (cca 3200 m ²) v k.ú. Čavisov je navrhována změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou.
Údaje o současném využití ploch:	V platném územním plánu je pozemek mimo zastavěné území. Využívá se jako zemědělská plocha. V katastru nemovitostí je evidován druh pozemku orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Stavba rodinného domu.
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatelé neuvádí.
	

Vyhodnocení:

Urbanismus:	- pozemek se nachází mimo zastavěné území, v severovýchodní části navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z12
Dopravní infrastruktura:	- v platném ÚP je navržena komunikace kolem předmětného pozemku
Technická infrastruktura:	- sítě TI se v blízkosti nenachází - stávající sítě TI jsou v ulici Bílovecká
Limity, hodnoty a problémy v území:	- zemědělská půda II. třídy ochrany

Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, **doporučuje nepořídít** změnu územního plánu na pozemku parc. č. 79/1 v k.ú. Čavisov.

Předložený záměr na změnu územního plánu byl podán vlastníky pozemku za účelem změny způsobu využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou pro výstavbu rodinného domu. Přitom dle ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových

zastavitelných ploch. Pozemek není v současnosti napojen na dopravní ani technickou infrastrukturu. Přesto, že ve své severovýchodní části navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z12, jejíž součástí je i navržená plocha pěších a vozidlových komunikací PV, která navazuje na předmětný pozemek, tak není vhodné zástavbu dále rozšiřovat do volné krajiny na úkor stávajících zemědělských ploch. Pozemky jsou zařazeny dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě se nejedná o veřejný zájem. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Čavisov vyplývá, že v obci je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch.

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

Na základě zpracování zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba aktualizace zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ani Politiky územního rozvoje ČR.

H) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Čavisov je součástí přílohy č. 1.

3. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu zpracoval pořizovatel dle § 107 odst. 1 stavebního zákona s určeným zastupitelem, kterým je starostka obce Čavisov Ing. Jana Dedková. Společně s pořizovatelem vyhodnotili uplatňování územního plánu Čavisov s výsledkem, že je potřeba, i v souvislosti s vydáním nového stavebního zákona, územní plán aktualizovat. Dle § 107 odst. 3 je součástí Zprávy o uplatňování i návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Čavisov.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu, včetně návrhu zadání Změny č. 1 bude ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle ust. § 88 až 89 stavebního zákona. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, pak bude předložen zastupitelstvu obce ke schválení dle § 90 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Následně bude dle § 90 odst. 3 stavebního zákona schválená zpráva o uplatňování územního plánu Čavisova, včetně návrhu zadání Změny č. 1 zveřejněna v národním geoportálu územního plánování.