

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Pstruží v rámci společného jednání dle ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

1. Vítězslav Božoň a Catherine Božoňová, Ostravice 194, 739 14 Ostravice, č. j. MUFO 7277/2019 ze dne 04.03.2019

Dovolujeme si tímto předložit následující aktualizaci žádosti o změnu územního plánu obce Pstruží. Jedná se o pozemek parc. č. 477/3 o výměře 6 712 m² (trvalý travní porost, dosud využívaný jako louka k sušení sena). Uvedený pozemek je ve výlučném vlastnictví žadatelů a je zapsán na LV č. 2070 pro k. ú. Pstruží.

Navrhujeme, aby shora uvedený pozemek (popř. jeho část ve výměře, kterou obec Pstruží uzná za vhodnou) byl nově vyznačen v územním plánu obce jako pozemek určený k zastavění pro účely rodinného bydlení. Uvedený pozemek navazuje na stávající zastavěné území obce a rovněž na dopravní a inženýrské sítě. Změna územního plánu je v souladu s územním rozvojem obce.

Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu dle ust. § 46 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.: Jako navrhovatelé jsme připraveni hradit zcela či částečně náklady na provedení změny územního plánu, stanoví-li obec tuto podmínku.

Doplňujeme dále, že naším záměrem je umístit na uvedeném pozemku pouze jeden rodinný dům pro vlastní rodinu. Bude-li to ze strany zastupitelstva obce považováno za vhodné, navrhujeme proto, aby byla v rámci případné změny územního plánu stanovena podmínka, že na uvedený pozemek parc. č. 477/3 lze umístit pouze jednu stavbu rodinného domu. Také souhlasíme s omezením výstavby na část parcely ve výměře, kterou obec uzná za vhodné (např. 2000 m²). Tento pozemek je omezen na výstavbu i podzemním vedením plynovodu.

Příjezd na pozemky, napojení na inženýrské sítě:

Příjezd k pozemku je zajištěn po stávající komunikaci umístěné na pozemcích parc. č. 2005 (ostatní komunikace, ostatní plocha) a parc. č. 1996 (ostatní komunikace, ostatní plocha) v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, které jsou ve vlastnictví Města Frýdlant nad Ostravicí, a z pozemku parc. č. 479 v k.ú. Pstruží, který je ve vlastnictví Obce Pstruží. Uvedený pozemek navazuje na stávající inženýrské sítě.

Vyhodnocení: připomínce nelze vyhovět

Zastupitelstvo obce Pstruží rozhodlo již ve fázi posouzení jednotlivých návrhů na změnu územního plánu (viz usnesení zastupitelstva č. 104/15/2017 ze dne 13.12.2017) o tom, že tento návrh nebude v procesu pořizování změny č. 1 územního plánu Pstruží dále prověřován.

V zásadě se jedná pouze o zpřesnění příp. doplnění původní žádosti o vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 477/3 k. ú. Pstruží při hranici s k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, nejedná se tedy o připomínku k návrhu na změnu územního plánu v pravém slova smyslu.

Pro upřesnění je nutné podotknout, že pozemek sice navazuje na stávající zastavěné území, nicméně pouze v místech, která se již nachází v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí. V tomto případě by návrhem zastavitelných ploch v předmětném území došlo k založení stavu, co se týká srůstání sídel. Jedním z cílů a úkolů územního plánování (vychází z nadřazených dokumentací) je právě omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Cílem tohoto opatření je mj. zabránit dalšímu živelnému rozvoji sídel bez ohledu na historické souvislosti, snaha o zachování původních urbanistických struktur, resp. alespoň jejich fragmentů a zachování krajinných hodnot. Situaci je nutné hodnotit i komplexně ve vztahu k návrhům na změnu územního

plánu v bezprostřední blízkosti předmětného pozemku, stejně tak jako v obdobných lokalitách v již defacto volné krajině příp. při hranicích se sousedními obcemi, kdy těmto rovněž nebylo vyhověno.

Vymezením zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 477/3 k. ú. Pstruží příp. v blízkém okolí by byly vytvořeny předpoklady pro další nežádoucí rozšiřování obytné zástavby do otevřené krajiny, přičemž rozšiřování zástavby není pro lokality v okrajové části obce, v místech, kde je již zástavba velmi řídká, a kde převládá spíše přírodní prostředí a volná krajina, typický. Návrhem zastavitelné plochy na uvedeném pozemku by došlo k narušení charakteristického prostředí, k narušení harmonických vztahů v krajině i k dalšímu narušování charakteru zástavby v této oblasti.

Samotná skutečnost, že pozemek navazuje na zastavěné území a je napojitelný na stávající inženýrské sítě příp. dopravní infrastrukturu automaticky neznamená, že je pozemek vhodný pro stavbu rodinného domu. Zvláště v případech, kdy převažují výše popsané důvody, které lze klasifikovat jako veřejný zájem.

2. Beskyd Fryčovice, a.s., Fryčovice 606, 739 45 Fryčovice, č. j. MUFO 8740/2019 ze dne 14.03.2019

V rámci přípravy změny č. 1 územního plánu obce Pstruží, Vás žádáme o změnu stávajícího zemědělského areálu, zařazeného v platném územním plánu jako plocha pro výrobu a skladování, na plochu pro občanskou vybavenost – O. Navrhovaná změna se dotýká p.č. 346/1, 3, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, - ostatní plocha, man. plocha, a p. č. 451/1, 450/1, 507, 509, 511, 292/1, 292/3, 350 – zast. plocha a nádvoří v k.ú. Pstruží.

O změnu žádáme z důvodu ukončení provozu. Zrušením zemědělského areálu se v obci sníží hluk z dopravy a blízká zástavba nebude zatěžována emisemi z chovu hospodářských zvířat.

Vyhodnocení: připomínce nelze vyhovět

Bez konkrétní specifikace budoucího záměru lze těžko rozhodnout o tom, zda požadavek v podobě připomínky může být akceptován. Strohý požadavek týkající se zařazení příslušných pozemků do funkční plochy občanského vybavení – O nic neříká o dalším uvažovaném využití, takto nelze požadavek zodpovědně posoudit. Samotné ukončení provozu stávajícího využití pozemků ještě neopravňuje vlastníka k tomu si nárokovat právo na jiné využití bez jasné specifikace záměru. Řešené pozemky budou ve změně č. 1 ÚP Pstruží zařazeny do funkčních plochy zemědělské výroby – VZ, která reflektuje stávající využití území. Pozemky tak lze i nadále využívat v rámci daného funkčního využití, které souvisí se zemědělskou výrobou.

3. Frýdlantská zemědělská, a.s. se sídlem Janovice 593, 739 11 Janovice, č. j. MUFO 8741/2019 ze dne 14.03.2019

V rámci přípravy č. 1 územního plánu obce Pstruží, Vás žádáme o změnu stávajícího zemědělského areálu, zařazeného v územním plánu jako plocha pro výrobu a skladování, na plochu pro občanskou vybavenost – O. Navrhovanou změnou jsou dotčeny p. č. 292/2 – zast. pl. a nádvoří, 346/4,7 – ost. plocha, man. Plocha – v k.ú. Pstruží.

O změnu žádáme z důvodu ukončení provozu. Zrušením zemědělského areálu se v obci sníží hluk z dopravy a blízká zástavba nebude zatěžována emisemi z chovu hospodářských zvířat.

Vyhodnocení: připomínce nelze vyhovět

Bez konkrétní specifikace budoucího záměru lze těžko rozhodnout o tom, zda požadavek v podobě připomínky může být akceptován. Strohý požadavek týkající se zařazení příslušných pozemků do funkční plochy občanského vybavení – O nic neříká o dalším uvažovaném využití, takto nelze požadavek zodpovědně posoudit. Samotné ukončení provozu stávajícího využití pozemků ještě neopravňuje vlastníka k tomu si nárokovat právo na jiné využití bez jasné specifikace záměru. Řešené pozemky budou ve změně č. 1 ÚP Pstruží zařazeny do funkčních plochy zemědělské výroby

– VZ, která reflektuje stávající využití území. Pozemky tak lze i nadále využívat v rámci daného funkčního využití, které souvisí se zemědělskou výrobou.

4. Ing. Martina Rakadová, Hamernická 1092, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí a Ing. Anes Rakad, Kaštanova 1/5, 620 00 Brno, č. j. MUFO 10199/2019 ze dne 27.03.2019

Jsme vlastníci parcel č. 477/1, 477/6, 477/7, které leží v k. ú. Pstruží v lokalitě s roztroušenou výstavbou rodinných domů vesnického charakteru.

Na hranici pozemků vedou inženýrské sítě (plyn, elektřina, obecní – celoročně udržovaná příjezdová cesta).

Jelikož jsme nuceni velmi nutně řešit své bydlení, znovu vás žádáme o zařazení uvedených pozemků do územního plánu obce Pstruží, jako v podobných lokalitách, pro výstavbu rodinných domků.

Jsme připraveni dodržovat všechny předepsané regule v dané lokalitě. Vzhledem k rozměru parcel (výměra každé parcely cca 3500 m² a šířka cca 55m x délka cca 70m) je možno stavby umístit na pozemcích tak, aby vyhovovalo požadovaným regulím.

Vyhodnocení: připomínce nelze vyhovět

Zastupitelstvo obce Pstruží rozhodlo již ve fázi posouzení jednotlivých návrhů na změnu územního plánu (viz usnesení zastupitelstva č. 104/15/2017 ze dne 13.12.2017) o tom, že tento návrh nebude v procesu pořizování změny č. 1 územního plánu Pstruží dále prověřován.

V zásadě se jedná pouze o zpřesnění příp. doplnění původní žádosti o vymezení zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 477/1, 477/6, 477/7 k. ú. Pstruží při hranici s k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, nejedná se tedy o připomínku k návrhu na změnu územního plánu v pravém slova smyslu.

Pro upřesnění je nutné podotknout, že pozemek navazuje na stávající zastavěné území, nicméně pouze v místech, která se již nachází v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí. V tomto případě by návrhem zastavitelných ploch v předmětném území došlo k založení stavu, co se týká srůstání sídel. Jedním z cílů a úkolů územního plánování (vychází z nadřazených dokumentací) je právě omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Cílem tohoto opatření je mj. zabránit dalšímu živelnému rozvoji sídel bez ohledu na historické souvislosti, snaha o zachování původních urbanistických struktur, resp. alespoň jejich fragmentů a zachování krajinných hodnot. Situaci je nutné hodnotit i komplexně ve vztahu k návrhům na změnu územního plánu v bezprostřední blízkosti předmětného pozemku, stejně tak jako v obdobných lokalitách v již defacto volné krajině příp. při hranicích se sousedními obcemi, kdy těmto rovněž nebylo vyhověno.

Vymezením zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 477/1, 477/6, 477/7 k. ú. Pstruží příp. v blízkém okolí by byly vytvořeny předpoklady pro další nežádoucí rozšiřování obytné zástavby do otevřené krajiny, přičemž rozšiřování zástavby není pro lokality v okrajové části obce, v místech, kde je již zástavba velmi řídká, a kde převládá spíše přírodní prostředí a volná krajina, typický. Návrhem zastavitelné plochy na uvedených pozemcích by došlo k narušení charakteristického prostředí, k narušení harmonických vztahů v krajině i k dalšímu narušování charakteru zástavby v této oblasti.

Samotná skutečnost, že pozemky navazují na zastavěné území a jsou napojitelné na stávající inženýrské sítě příp. dopravní infrastrukturu automaticky neznamená, že jsou vhodné pro stavbu rodinných domů. Zvláště v případech, kdy převažují výše popsané důvody, které lze klasifikovat jako veřejný zájem.

5. Simona Mikesková a Petr Mikeska, Čeladná 53, 739 12 Čeladná, č. j. MUFO 10706/2019 ze dne 01.04.2019

Tímto podávám námitku k návrhu změny č. 1 v územním plánu obce Pstruží v návaznosti na svou původní žádost, která nebyla schválena v předložené podobě zastupitelstvem obce Pstruží.

Žádám o vymezení zastavitelné plochy případně části zastavěného území na:

1. Rozšíření stávající parkovací plochy parcela č. 1411/1 (parkoviště)
2. Kaskáda rybníků pro chov ryb parcela č. 1420/1 (vodní plocha)
3. Sklad zemědělské techniky a techniky pro provoz a údržbu areálu parc. č. 1457/1, 1448/1
4. Rodinný dům pro správce areálu parc. č. 1448/1
5. Vodní plocha – zachycování povrchových vod v krajině parc. č. 1448/1 (propojení stávající nádrže)
6. Stavba druhého lyžařského vleku/lanové dráhy s nástupní a výstupní stanicí parc. č. 1423 (nástupní stanice), parc. č. 1450/5 (výstupní stanice) včetně parcel v trase lanové dráhy.
7. Druhá větev technického zasněžování. Napojení větve bude ze stávající čerpací stanice a povede souběžně s trasou lanové dráhy.

V současné době se tyto pozemky nacházejí ve sportovně rekreačním areálu, který je pro své volnočasové aktivity s celoročním provozem hojně navštěvován a oblíben především rodinami s dětmi z blízkého okolí a aglomerací měst Ostravska a Karvinska. Kteří míří do hor za lepším ovzduším.

Koncept areálu byl v roce 2004 posuzován a následně schválen v rámci EIA Moravskoslezského kraje.

Areál s 15ti letou tradicí a nemalou investicí majitele, který je současně vlastník a provozovatel, předává zkušenosti a dlouholetou praxi mladší generaci a měl by být obcí v dalším rozvoji podporován.

Vyhodnocení: připomínce lze částečně vyhovět

Areál Opálená bude v převážné míře zařazen do funkční plochy občanského vybavení – sport (S) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. V těchto funkčních plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou jako hlavní využití definované pouze pozemky staveb a zařízení sjezdových tratí (včetně vleků a lanovek), bobové dráhy, cyklistické tratě a travnaté sportovní plochy včetně terénních úprav. Přípustné jsou také vodní plochy a technická infrastruktura sloužící k technickému zasněžování sjezdové tratě.

V těchto funkčních plochách tak není možné umístit sklad zemědělské techniky a techniky pro provoz a údržbu areálu (pozemky parc. č. 1457/1, 1448/1 k. ú. Pstruží) ani rodinný dům pro správce areálu (pozemek parc. č. 1448/1 k. ú. Pstruží). Tyto typy staveb nelze v nezastavěném území realizovat, funkční plocha občanského vybavení – sport (S) je vymezena čistě pro sportovní využití jako takové s k tomu potřebnými zařízeními a opatřeními. Z hlediska koncepce je vhodné, aby v areálu jako celku byla umožněna čistě funkce určená pro sport, na kterou dále nebudou navazovat další stavby např. právě s funkcí pobytovou nebo uskladňovací. Pro tyto jsou v rámci areálu vymezeny již stabilizované plochy občanského vybavení (O) příp. plochy bydlení – venkovské (BV). Co se týká rozšíření stávající parkovací plochy na pozemku parc. č. 1411/1 k. ú. Pstruží, tak pro tuto byla vymezena funkční plocha dopravní infrastruktury – D v rámci zastavěného území.

V souvislostech je také nutné upozornit, že pozemek parc. č. 1450/5 k. ú. Pstruží (pozn. na tomto je plánována nástupní stanice vleku/lanovky) bude zařazen ve funkčních plochách přírodních (NP), kde tento záměr není možné realizovat.

6. Miroslav Kotek, Pstruží 236, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, č. j. MUFO 11181/2019 ze dne 03.04.2019

Žádám o zakreslení do návrhu změny územního plánu příjezdovou komunikací na plochu BV – Z1/8 (parc.č. 505) dle situace. Příjezdovou komunikací včetně mostu navrhnout přes parc.č. 489/1, 486/1, 1547/1.

Dále žádám o rozšíření plochy BV – Z1/8 (parc.č. 505) na rozměr, aby splňovala podmínky pro výstavbu dvou rodinných domů tedy na 3600 m² s podmínkou, že výstavba RD bude provedena mimo ochranné pásmo dráhy.

Vyhodnocení: připomínce nelze vyhovět

Nově navrhovaná zastavitelná plocha na pozemku parc. č. 505 k. ú. Pstruží s označením Z1/8 v návrhu změny č. 1 Pstruží (ve fázi společného jednání) byla pro další fázi (fáze veřejného projednání) pořizování změny č. 1 ÚP Pstruží **vypuštěna** na základě stanoviska dotčeného orgánu, který hájí zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny. K tomuto je potřeba podotknout, že lokalita je situována izolovaně od stávající zástavby, bezprostředně sousedí s významným krajinným prvkem (vodní tok) podél kterého je veden jeden z prvků územního systému ekologické stability (lokální biokoridor). V tomto případě je také nežádoucí nekoncepčně rozšiřovat sídlo do volné krajiny.

Z tohoto důvodu není potencionální rozšíření původně navrhované zastavitelné plochy možné, neboť ani tato nebude dále figurovat v návrhu změny č. 1 ÚP Pstruží. Zároveň je třeba zdůraznit, že ve fázi rozhodování o návrzích na změnu územního plánu, bylo ze strany zastupitelstva odsouhlaseno vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 505 k. ú. Pstruží s omezením pro 1 rodinný dům (viz usnesení č. 15 ze dne 13.12.2017, bod č. 104/15/2017), tedy ani z tohoto hlediska by nebylo možné řešit případné další rozšiřování zastavitelné plochy.

Vzhledem k tomu, že na pozemku parc. č. 505 k. ú. Pstruží není dále navrhována zastavitelná plocha pro bydlení, není důvodné do návrhu změny č. 1 ÚP Pstruží k této zakreslovat příjezdovou komunikaci.

7. Svatopluk Běčák, Pstruží 291, 739 11 Pstruží, č. j. MUFO 11403/2019 ze dne 04.04.2019

Pozemky parc. č. 1011/6, 1011/5 a 1011/13, v k.ú. Pstruží označované v platném územním plánu jako nezastavitelné území se dostaly do návrhu změny č. 1 územního plánu do zastavěného území (označené jako BV). K této změně došlo na základě toho, že vlastník pozemku parc. č. 1011/13 postavil na svém pozemku parc. č. st. 729 neoprávněně rozsáhlejší stavbu (rodinný dům), která zasáhla částečně na pozemek parc. č. 1011/13, a to i přes to, že tento pozemek nebyl v zastavěném území. Vlastníkovi pozemku parc. č. 1011/13 tak byla dodatečně povolena stavba na pozemku parc. č. 1011/13, který se tímto dostal do zastavěného území. Pozemky parc. č. 1011/5 a parc. č. 1011/6 se dostaly do zastavěného území na základě proluky a nyní jsou taktéž zařazeny do ploch BV.

Nesouhlasím s tímto návrhem na změnu, aby pozemky parc. č. 1011/5 a parc. č. 1011/6 byly zahrnuty v zastavěném území. Výše uvedený případ, kdy dojde k dodatečnému schválení neoprávněné stavby a tím ke změně využití území z nezastavěného na zastavěné a dojde dále ke změně využití dalších sousedních pozemků, považuji za nebezpečný precedent pro další takové případy. Mám dále za to, že rozhodnutí stavebního úřadu, kterým došlo ke změně celého pozemku parc. č. 1011/13 na stavební pozemek, bylo chybné a že mělo dojít ke změně využití území pouze v zastavěné části předmětného pozemku.

Navrhuji dvě varianty, jak by se měla předmětná chyba napravit:

První variantou je ponechat část pozemku parc. č. 1011/13, tam kde nedošlo k zastavění a dále pozemky parc. č. 1011/5 a parc. č. 1011/6 v nezastavěném území.

Druhou variantou je ponechat pouze pozemky parc. č. 1011/5 a 1011/6 v nezastavěném území.

Odůvodnění:

Jsem vlastníkem sousedních pozemků, konkrétně pozemků parc. č. 1018/2, parc. č. 1018/11 a parc. č. st. 569. Pozemky jsem kupoval a dům postavil na pozemku parc. č. st. 569 z důvodu toho, že na jižní straně mých pozemků, nebude postavena v budoucnu žádná stavba, když toto území je označeno jako nezastavěné. Investoval jsem tak nemalé finanční prostředky do tohoto místa. Nyní došlo ke změně využití území, a to i přes to, že vlastníci pozemků parc. č. 1011/5 a parc. č. 1011/6 o změnu vůbec nežádali. Touto změnou tak hrozí, že na předmětných pozemcích může být v budoucnu zahájena výstavba. Žádám tímto o zachování stávajícího pokojného stavu, a proto žádám o změnu návrhu územního plánu dle výše uvedeného.

Vyhodnocení: připomínce nelze vyhovět

Rozsah zastavěného území zůstane vymezen tak, jak je zaznamenáno v návrhu změny č. 1 ÚP Pstruží pro společné jednání (tedy součástí zastavěného území, funkční plochy BV budou nadále i pozemky parc. č. 1011/6, 1011/5 a 1011/13 k. ú. Pstruží). V této situaci je zohledněno především to, že zmiňované pozemky vždy tvoří jeden funkční celek s rodinnými domy (zahrady s oplocením k rodinným domům s č.p. 208, 80 a 379). Zároveň je nutné přihlídnout k tomu, že pozemky parc. č. 1011/6 a 1011/5 k. ú. Pstruží tvoří proluku, kdy jsou v podstatě ze všech světových strany obklopeny zástavbou rodinných domů, proto z koncepčního hlediska je zcela namístě, aby byly zařazeny do stejných funkčních ploch jako pozemky v bezprostředním okolí (pozn. jedná se o lokalitu s rodinnými domy a zázemím). V případě pozemku parc. č. 1011/13 k. ú. Pstruží je nutné připomenout, že na tomto je umístěna mj. stavba rodinného domu s č. p. 379 (zapsaná v KN), tedy dle ust. § 58 stavebního zákona tento náleží do zastavěného území. Při pořizování územního plánu (příp. jeho změn) se při vymezení zastavěného území vychází z právního stavu, nikoliv ze spekulací týkajících se povolování staveb.

K tomuto je potřeba doplnit, že nikdo nemá právní nárok na neměnnost území, nehledě na fakt, že územní plán neřeší umístování staveb. Závěrem je potřeba zdůraznit, že v návrhu změny č. 1 ÚP Pstruží nedochází k umístování jakýchkoli staveb.

8. Obec Čeladná, Čeladná 1, 739 12 Čeladná, č. j. MUFO 11271/2019 ze dne 04.04.2019

Rada obce Čeladná, svým usnesením ze dne 3. 4. 2019 rozhodla, že jako sousední obec, uplatní v rámci projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Pstruží, dle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), které jí bylo oznámeno úřadem územního plánování podáním ze dne 12. 2. 2019 pod č. j. MUFO 5369/2019, následující zásadní připomínku:

Nesouhlasíme s vymezením ploch NS1 – ploch smíšených nezastavěného území v lokalitě lyžařského areálu Opálená na pozemcích p. č. 1435/1, 1417, 1420/1, 1420/3, 1429, 1430, 1411/1, 1412/1, 1436, 1416/1, 1416/2 vše v k. ú. Pstruží (okres Frýdek-Místek), které mají sloužit k rozšíření lyžařského areálu a umožní jeho celoroční využití a jsou určeny pro realizaci lyžařských vleků, sjezdových tratí, zatravněných hřišť, ploch pro sport, rekreaci a rozvoj cestovního ruchu.

Odůvodnění:

V současné době je hlavní příjezdovou komunikací k lyžařskému areálu Opálená komunikace vedoucí přes území obce Čeladná, a to komunikace z centra obce směrem k železniční stanici, která má prioritně sloužit pro obsluhu stávající zástavby i budoucí výstavby na území obce Čeladná.

Již nyní obec eviduje velký tlak na to, aby se na předmětné komunikaci nezvyšovala intenzita dopravy, kdy vlastníci nemovitostí v části „Stanovec“ chtějí zachovat kvalitu bydlení a různými

způsoby obec atakují, neboť mají obavy z nadměrného zatížení emisemi z provozu na této komunikaci.

Na základě rozsahu stávající zástavby v lokalitě Malé břehy, kterou komunikace nyní obsluhuje, tedy cca 70 RD (4 jízdy denně) + cca 120 rekreačních objektů (0,5 jízdy denně) a obsluhy železniční zastávky autobusovou linkou (27 spojů v obou směrech) a individuální automobilovou dopravou, lze odhadnout současné zatížení místní komunikace mezi mostem přes Frýdlantskou Ondřejnici a železniční zastávkou na hodnotu 400 – 500 vozidel za 24 hodin. Po realizaci nové zástavby rodinných domů v lokalitě Malé břehy, kterou má Čeladná dlouhodobě plánována, lze očekávat na místní komunikaci v úseku mezi mostem přes Ondřejnici a železniční zastávkou zvýšení intenzity silniční dopravy na hodnotu 550 – 650 vozidel za 24 hodin. Tato hodnota je pro obec maximálně přípustná.

V zimních měsících, když je v provozu lyžařský areál Opálená vznikají v území na předmětné komunikaci již nyní kolizní situace. V případě, že bude areál využíván celoročně, bude komunikace zatížena stále a zvýší nadměrně intenzitu dopravy na území obce Čeladná z čimž obec zásadním způsobem nesouhlasí.

Dále namítáme, že plochy NS1 jsou vymezeny v rozporu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy takovéto plochy zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky ZPF, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky dopravní a technické infrastruktury. Od tohoto se využití ploch NS1 zásadním způsobem odlišuje, neboť jsou zde připuštěny i plochy pro sport a rekreaci. Toto je také v rozporu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, kdy v nezastavěném území lze realizovat technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, ale jedná se pouze o cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra bez pobytové funkce. Nikoli stavby pro sport v podobě hracích ploch apod.

Vyhodnocení: připomínce nelze vyhovět

Z návrhu změny č. 1 ÚP Pstruží bude v lokalitě areálu Opálená v kompletní podobě vypuštěna funkční plocha s označením NS1 (plocha smíšená nezastavěného území) s tím, že bude nahrazena funkční plochou občanského vybavení – sport (S), která lépe reflektuje stávající využití území. (pozn.: to se netýká pozemků parc. č. 1435/1 a 1436 k. ú. Pstruží, které budou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území, neboť tyto již nejsou součástí areálu).

V těchto funkčních plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou jako hlavní využití definované pouze pozemky staveb a zařízení sjezdových tratí (včetně vleků a lanovek), bobové dráhy, cyklistické tratě a travnaté sportovní plochy včetně terénních úprav. Přípustné jsou také vodní plochy a technická infrastruktura sloužící k technickému zasněžování sjezdové tratě.

Funkční plocha občanského vybavení – sport (S) je vymezena čistě pro sportovní využití jako takové s k tomu potřebnými zařízeními a opatřeními. Z hlediska koncepce je vhodné, aby v areálu jako celku byla umožněna čistě funkce určená pro sport, na kterou dále nebudou navazovat další stavby např. právě s funkcí pobytovou nebo uskladňovací. Toto uchopení je v souladu i s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, neboť v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat mj. taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, kdy doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Předmětné ustanovení je rovněž doplněno o příkladný výčet, ve kterém jsou z hlediska využití pro účely rekreace a cestovního ruchu zmíněny cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, tyto ale nelze brát jako konečný výčet. Při zohlednění toho, jakým způsobem areál dlouhodobě funguje, je nutné vzít v potaz i jeho další možné využití, které naplní podstatu citovaného ustanovení, což je zohledněno právě ve využití pro funkční plochy občanského vybavení – sport (S) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Nelze potlačovat čistě sportovní využívání areálu (i mimo zimní sezonu), které zcela reflektuje dlouhodobý charakter území. V tomto smyslu je naplněna podstata ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

K tomuto je třeba doplnit, že ve funkční ploše občanského vybavení – sport (S) není možné umístit např. sklad zemědělské techniky a techniky pro provoz a údržbu areálu ani rodinný dům pro správce areálu příp. jiné stavby, které neslouží bezprostředně ke sportovnímu využití. Tyto typy staveb nelze v nezastavěném území realizovat, funkční plocha občanského vybavení – sport (S) je vymezena čistě pro sportovní využití jako takové. Pro „doplňující stavby“ k fungování areálu jako celku jsou v rámci areálu vymezeny již stabilizované plochy občanského vybavení (O) příp. plochy bydlení – venkovské (BV), které se dále nebudou rozšiřovat.

Pojetí „rozvoje“ rekreačního areálu Opálená je zároveň v souladu i se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění po aktualizaci č. 1 (vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957 s nabytím účinnosti dne 21.11.2018), kde je předmětná lokalita zařazena do rozvojové oblasti nadmístního významu s označením OB-N1 Podbeskydí, pro kterou mj. platí, že by mělo být podporováno rozšíření možností celoročního rekreačního využití hlavních rekreačních center oblasti.

Co se týká příjezdových komunikací, tak je vhodné přisvědčit podateli, že situace se z hlediska intenzity dopravy jeví problémově. Nicméně je nutné si uvědomit, že lyžařský areál Opálená funguje v území řadu let, nejedná se o nový areál a takovým způsobem je nutné k situaci přistupovat. Naopak pokud má podatel situaci zanalyzovanou ve smyslu maximálně přípustné intenzity silniční dopravy, není příliš koncepční vymezovat v území neustále další zastavitelné plochy pro novou zástavbu (pozn.: většina zastavitelných ploch pro bydlení byla v území vymezována v posledních letech, tedy mnohem později oproti fungování areálu Opálená).