

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Luboměř, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

VYDÁVÁ

Územní plán Luboměř.

I.A. Územní plán Luboměř, Návrh (obsah dle části Územní plán Luboměř, I.A Textová část) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

I.B. Návrh řešení - grafická část (obsah dle části Územní plán Luboměř, I.B Grafická část):

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.B.2. Hlavní výkres 1: 5 000

I.B.3. Koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000

I.B.4. Koncepce vodního hospodářství 1 : 5 000

I.B.5. Koncepce energetiky a spojů 1 : 5 000

I.B.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

II.A. Odůvodnění Územního plánu Luboměř, Textová část zpracovaná projektantem (obsah dle části Územní plán Luboměř, II.A Textová část odůvodnění) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

II.C. Odůvodnění - textová část zpracovaná pořizovatelem ve smyslu ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:

II. C.1. Postup při pořizení Územního plánu Luboměř

Územně plánovací dokumentaci pro Obec Luboměř tvoří Územní plán obce Luboměř a Heltínov, zpracovatel Projekční kancelář HRRA ARCH STUDIO, Nový Jičín, 1994, který byl schválen Zastupitelstvem obce Luboměř dne 28.10.1994.

Stávající územní plán je již překonán a nepostačuje pro řízení územního rozvoje. Některé rozvojové záměry nicméně nebyly naplněny a úkolem nového územního plánu bude vyhodnotit je spolu s dalšími potenciálními rozvojovými plochami a stanovit optimální koncepci územního rozvoje obce při dodržení nezbytné kontinuity s dosavadním vývojem.

Zastupitelstvo obce Luboměř dne 14. prosince 2009 rozhodlo v souladu s ust. § 44 písm. a) stavebního zákona usnesením ze 13. zasedání zastupitelstva obce Luboměř, pod bodem 183/13, o pořizení nového územního plánu pro obec Luboměř.

Pořizovatelem Územního plánu Luboměř (dále jen ÚPL) je na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Odry, stavební úřad, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Pořizovatelem byl dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Luboměř (paní Milada Šmatelková – starostka obce), v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vypracován návrh zadání Územního plánu Luboměř (dále též „ÚP Luboměř“).

Projednání návrhu zadání ÚP Luboměř bylo v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 22.12.2010. Návrh byl podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů (od 22.12.2010 do 21.1.2011) na Městském úřadě Odry, stavebním úřadě a na Obecním úřadě Luboměř.

V souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Luboměř.

Lhůta pro uplatnění připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání ÚP Luboměř byla stanovena v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona - pro veřejnost 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, pro dotčené orgány a krajský úřad do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání.

K návrhu zadání ÚP Luboměř uplatnilo své požadavky 10 dotčených orgánů (včetně krajského úřadu), dále k návrhu zadání uplatnilo připomínky 12 ostatních orgánů a organizací, jejichž zájmů se ÚP Luboměř dotýká. Ze strany veřejnosti byla k návrhu zadání podána 3 připomínky, sousední obce neuplatnili k návrhu zadání žádnou připomínku.

Obsah zadání Územního plánu Luboměř odpovídá požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zadání Územního plánu Luboměř byl projednán v souladu s ust. § 47 stavebního zákona, a následně v souladu s ust. 47 odst. 4 stavebního zákona, na základě výsledků projednání návrhu zadání, pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven.

Pořizovatel Územního plánu Luboměř podle ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona, předložil zadání ÚPL Zastupitelstvu obce Luboměř ke schválení ve smyslu ust. § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Pořizovatel pro úplnost uvádí, že při projednání návrhu zadání byl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Luboměř na životní prostředí. Dále konstatoval, že ÚP Luboměř nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a na ptáčí oblasti. Nedílnou součástí řešení územního plánu Luboměř, v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatelem (projektantem) ÚPL je společnost Ing. Arch. Jaroslav Haluza, Hynaisova 945/3, 709 00 Ostrava, zodpovědným projektantem je Ing. Arch. Jaroslav Haluza, autorizovaný architekt.

Schvalujícím orgánem územního plánu je Zastupitelstvo obce Luboměř. Zastupitelstvo obce Luboměř dne 9.12.2010 určilo zastupitele Miladu Šmatelkovou - starostku obce Luboměř jako určeného zastupitele obce Luboměř při pořizování ÚPL.

Pořizovatelem byl dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vypracován návrh zadání ÚPL.

Na základě schváleného zadání byl projektantem vypracován návrh ÚPL, včetně vyhodnocení vlivů ÚPL na životní prostředí, který byl pořizovateli předán dne 27.3.2012.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚPL dne 28.3.2012 pod č.j.: MěÚO/07347/2012 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, obci Luboměř a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 23.4.2012

Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu.

V rámci společného jednání o návrhu ÚPL uplatnilo ve stanovené lhůtě své požadavky 5 dotčených orgánů. Dále k návrhu zadání uplatnilo připomínky 4 ostatních orgánů a organizací, jejichž zájmů se návrh ÚPL mohl dotknout. Ze strany sousedních obcí nebyly uplatněny žádné připomínky. Občanem obce byl podán 1 podnět. Pořizovatel provedl vyhodnocení stanovisek a připomínek a zpracoval návrh pokynů pro úpravu návrhu ÚPL.

Dne 23.7.2012 pod č. j.: MěÚO/15785/2012 pořizovatel podle § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) zaslal Krajskému úřadu Moravskoslezského

kraje zprávu o projednání návrhu ÚPL včetně návrhu pokynů pro úpravu návrhu ÚPL. Krajský úřad vydal své stanovisko k návrhu ÚPL dne 24.8.2012 pod č.j.: ÚPS/24688/2012/Ond bez požadavků na úpravu návrhu ÚPL.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel upravil pokyny na úpravu návrhu ÚPL a předal je zpracovateli k úpravě návrhu ÚPL dne 11.9.2012 pod č.j. MěÚO/18651/2012. Upravený návrh ÚPL byl pořizovateli doručen dne 13.2.2013.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení o návrhu ÚPL a oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu ÚPL veřejnou vyhláškou dne 1.3.2013, č.j. MěÚO/04607/2013. Vyvěšeno bylo na úřední desce Obce Luboměř a Městského úřadu Odry dne 1.3.2013. Oznámení o zahájení řízení o návrhu ÚPL bylo dotčeným orgánům, ostatním orgánům a organizacím jejichž zájmů se návrh ÚPL mohl dotknout, sousedním obcím a obcí, pro kterou je územní plán pořizován bylo jednotlivě zasláno dne 1.3.2013 pod č. j. MěÚO/04611/2013.

Veřejné projednávání návrhu Z1 ÚPM se uskutečnilo 3.4.2013 v zasedací místnosti Obecního úřadu Luboměř za účasti pořizovatele, zpracovatele - Ing. Arch. Jaroslava Haluzy a určeného zastupitele. Před zahájením veřejného projednání byla k návrhu podána 2 stanoviska dotčených orgánů a 1 bylo bez připomínek, druhé s požadavkem na drobnou úpravu názvosloví v legendě koordinačního výkresu. Dále obdržel jedno vyjádření ostatní organizace, jejichž zájmů se návrh týká. Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚPL je uvedeno v příloze č. 5 tohoto opatření obecné povahy. Veřejného projednání návrhu ÚPL se zúčastnilo 13 občanů. K návrhu ÚPL byl podáno 19 námitek a 2 připomínky. Obec, pro kterou je ÚPL pořizován nepodala žádné připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu ÚPL. Pořizovatel zaslal návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům k uplatnění jejich stanoviska. Poslední den lhůty pro uplatnění stanovisek byl dle doručení výzvy dne 4.9.2013. V této lhůtě uplatnili své stanovisko 4 dotčené orgán a byly bez připomínek.

Dne 13.9.2013 pořizovatel zaslal pokyny na úpravu návrhu po veřejném projednání zpracovateli. Upravený návrh byl pořizovateli zpracovatelem doručen dne 14.11.2013.

Vzhledem ke skutečnosti, že určený zastupitel není schopen vykonávat svou funkci, byl dne 15.11.2013 pořizovatelem obci zaslán návrh usnesení na pověření nového určeného zastupitele. Zastupitelstvo obce Luboměř dne 25.11.2013 na svém 14. zasedání určilo zastupitele Mgr. Jiřího Vlčka - místostarostu obce Luboměř jako určeného zastupitele při pořizování ÚPL a zrušilo pověření pro Miladu Šmatelkovou. Na základě vyjádření souhlasu nového určeného zastupitele k úpravám vyhodnocení námitek po úpravě návrhu zpracovatelem, pořizovatel přezkoumal soulad upraveného návrhu ÚPL ve smyslu § 53 odst. 4 stavebního zákona, výsledek je uveden v oddílu II.C.2. – II.C.5 tohoto opatření obecné povahy .

Pořizovatel v souladu s ust. §54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Luboměř návrh ÚPL s jeho odůvodněním k ověření souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu a návrh na vydání ÚPL formou opatření obecné povahy.

II. C.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno v článku B. přílohy č. 3 tohoto opatření obecné povahy. Návrh je v souladu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

II. C.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚPL je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Po obsahové stránce je návrh ÚPL zpracován s respektováním principů vydání formou opatření obecné povahy v souladu s ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona. ÚPL je dělena na vlastní návrh, obsahující pokyny pro rozhodování v území, a odůvodnění. Návrh a odůvodnění ÚPL je zpracováno v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Návrh a odůvodnění bylo upraveno dle přechodných ustanovení stavebního zákona a vyhlášky. Postup pořizování ÚPL je popsán v článku II.C.1. tohoto opatření.

II. C.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dotčené orgány byly v rámci pořizování ÚPL v jednotlivých fázích obesílány. Na základě podaných stanovisek byl návrh ÚPL upravován.

V rámci nařízení společného jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad, obec Luboměř a sousední obce, kterými jsou:

1. Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava 2
2. Krajská veterinární správa pro MSK, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava 3
3. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno
4. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje
5. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha
6. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, Ostrava 1
7. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Nový Jičín, Husova 13, 741 01 Nový Jičín
8. Městský úřad Odry, Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry, odbor životního prostředí
9. Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, 728 03 P. O. Box 103, Ostrava
10. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, 28. října 117, 702 18 Ostrava
11. Pozemkový fond ČR, Krajské pracoviště pro MSK,
12. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 2
14. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, 709 00 Ostrava 9
15. Městys Spálov, Spálov 62, 742 37 Spálov
16. Obec Jindřichov, Jindřichov č.p. 19, 753 01
17. Vojenský újezd Libavá, Náměstí 2, 785 01 Libavá Město
18. Město Potštát, Zámecká 1, 753 62 Potštát.

Ve stanovené lhůtě neuplatnila obec, pro kterou je ÚPF pořizována, žádné připomínky.

Na výzvu k podání připomínek k návrhu ÚPF nereagovala žádná ze sousedních obcí, tudíž sousední obce nevznesly žádné připomínky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu a připomínek sousedních obcí a ostatních orgánů a organizací uplatněných k návrhu ÚPF zpracované pořizovatelem, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 5.

Uplatněné požadavky dotčených orgánů, Krajského úřadu a ostatních orgánů a organizací byly zapracovány do pokynů pro úpravu návrhu:

Obecné pokyny pro doplnění/úpravu textové části územního plánu a odůvodnění územního plánu

- v oddílu I.A.6. je u bodů 5.7 a 7.2 text chybového hlášení textového editoru - opravit
- u koeficientu zastavění plochy upřesnit zda se počítá včetně zpevněných ploch
- v oddílu I.A.6. bod 10, plochy pro rekreaci RI, upravit v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje – nepřipouští rozšiřování a zahušťování stávajících lokalit individuální rekreace
- v oddílu I.A.6. bod 10, plochy krajinné zeleně KZ, upřesnit zda v plochách – stabilizovaný stav, nelze provádět oplocování pozemků
- v oddílu I.A.8 chybí seznam pozemků pro, pro které lze uplatnit předkupní právo
- v oddílu B) odůvodnění - chybí odůvodnění nesplnění uvedených požadavků
- v zadání územního plánu byly navrženy k prověření některé cyklotrasy, doplnit popis jak bylo prověřeno

- na hranici s k.ú. Spálov jsou ve vydaném Územním plánu Spálov navrženy cyklotrasy, doplnit jejich návaznost na řešeném území (částečně požadavek MěÚ Odry, odbor životního prostředí)

Obecné pokyny pro doplnění/úpravu grafické části územního plánu a odůvodnění územního plánu

- na hranici s k.ú. Spálov jsou ve vydaném Územním plánu Spálov navrženy cyklotrasy, doplnit jejich návaznost na řešeném území (částečně požadavek MěÚ Odry, odbor životního prostředí)
- pořizovatelem bylo zjištěno, že na pozemku parc. č. 1806/1 v k.ú. Luboměř bylo vydáno v roce 2004 územní rozhodnutí a povolena stavba rekreačního objektu, jehož stavba byla započata a je prodloužena lhůta pro dokončení. Zařadit plochu daného objektu do příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu vyplývající ze společného jednání o návrhu územního plánu

Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

1. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno

Upravit textovou a grafickou část dle požadavků VÚSS k návrhu.

Textová část odůvodnění územního plánu Kapitola I. A 5.6. Ochrana zvláštních zájmů k odst. 1.2. Strana 31 Text - „ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení, které omezuje výstavbu ve dvou výškových zónách“ upravit ve znění:

- zájmové území pro nadzemní stavby, které omezuje výstavbu ve dvou výškových zónách:

- ° v zóně zájmového území pro nadzemní stavby lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR-Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno;
- ° v zóně zájmového území pro stavby nad 50m výšky lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu převyšující 50 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska ČR Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno;

Grafická část odůvodnění: Legendu výkresu

„SCHEMA VYMEZENÍ LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, KTERÉ CHRÁNÍ ZÁJMY MO ČR“ upravit:

- text „omezení pro výškové stavby do 50M“ nahradit zněním: „zájmové území pro veškerou nadzemní výstavbu“

- text „omezení pro výškové stavby 50-100M“ nahradit zněním: „zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem“

- text „ V uvedených plochách lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavby (o uvedených výškách) pouze na základě závazného stanoviska MO ČR – Vojenské ubytovací a stavební správy Brno“ nahradit textem: „ Ve vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavby pouze na základě závazného stanoviska MO ČR – Vojenské ubytovací a stavební správy Brno“;

VÝKRES II.B.1.: V koordinačním výkrese je zapracována pouze hranice zájmového území 1000 m podél hranice Vojenského újezdu Libavá. Je nutno zapracovat hranice všech zájmů a limitů. Vyplyvají z platných právních předpisů – viz. stanovisko k návrhu zadání.

Text. „Při rozhodování o změnách v celém řešeném území respektovat zájmové území MO ČR - ochrana leteckých zabezpečovacích zařízení (viz. odůvodnění územního plánu II.A textová část-kap. II A.5)“ nahradíte textem: „Při rozhodování v území je nutno v celém řešeném území respektovat zájmová území a limity MO ČR (viz. odůvodnění územního plánu I.A textová část-kap. I.A.5)“

2. Městský úřad Odry, Odbor životního prostředí

- V koordinačním výkrese budou doplněny zákresy chybějících registrovaných významných krajinných prvků, a to číslo: 36499, 36452, 36454, 36456, 36482, 36520/1, 36520/2, 36520/3, 36524, 36525, 36531, 36532, 36533/1, 36533/2, 36533/3, 36533/4, 36533/5, 36539, 36542.

3. ČEZ Distribuce, a.s.,

Doplnit kabelového vedení VN, které je zakresleno v grafické příloze. Jedná se o kabelové vedení VN mezi stávající a nově navrhovanou trafostanicí VN/NN. Trasa kabelu by měla vést v okraji obecních komunikací.

Pokyny vyplývající z připomínek obce pro, pro kterou je územní plán zpracováván:

- Doplnit plochu zeleně na druhé straně cesty do Heltínova
- Upravit rozsah zeleně u zemědělského družstva
- Zařadit pozemky zařazené do zeleně vedle bytového domu do bydlení, již zde stojí garáž
- Upravit napojení pozemků SO-23 v místní části Heltínov, označeno jako TZ 17. Napojení u plochy SO-24 se jeví problematické z důvodu majetkoprávních vztahů, plochy napojované touto komunikací ponechat bez nového přístupu v zastavěném území, popřípadě navrhnout napojení od plochy OS-Z1.

Návrh ÚPF byl dle uplatněných požadavků upraven.

V rámci veřejného jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad, obec Luboměř a sousední obce.

Ve stanovené lhůtě neuplatnila obec, pro kterou je ÚPL pořizována, žádné připomínky.

Na výzvu k podání připomínek k návrhu ÚPL nereagovala žádná ze sousedních obcí, tudíž sousední obce nevznesly žádné připomínky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu a připomínek sousedních obcí a ostatních orgánů a organizací uplatněných k návrhu ÚPL zpracované pořizovatelem, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 5.

Uplatněné požadavky dotčených orgánů a vyhodnocení námitek a připomínek byly zapracovány do pokynů pro úpravu návrhu:

Obecné pokyny pro doplnění/úpravu grafické části územního plánu a odůvodnění územního plánu:

V hlavním výkrese se překrývají u některých ploch značky funkčního využití (př. plocha PP-04); plocha zelené barvy u plochy SO 27 v obci Heltínov je bez značky, pozemky mezi plochami SO 28, SO 28 a SO Z7, nelze určit v jaké jsou funkční ploše.

V koordinačním výkrese se překrývají u některých ploch značky funkčního využití (př. plocha PP-03)

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu vyplývající ze společného jednání o návrhu územního plánu

Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno

Upravit textovou a grafickou část dle požadavků VÚSS k návrhu.

1/ Do legendy koordinačního výkresu (oddíl „OSTATNÍ PLOCHY SE ZVLÁŠTÍM VÝZNAMEM“) zapracujte VZDUŠNÝ PROSTOR MINISTERSTVA OBRANY.

Hranice ve výkresové části je vyznačena.

2/ V textové části odůvodnění, ve „SCHÉMA VYMEZENÍ LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, KTERÉ CHRÁNÍ ZÁJMY MO ČR“ opravte „ OCHRANNÉ PÁSMO LETECKÉHO KORIDORU“ na „VZDUŠNÝ PROSTOR MINISTERSTVA OBRANY“

Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu na základě vyhodnocení námitek a připomínek občanů:

Upřesnit podmínky podmínečného využití plochy SO, především definice drobné výroby.

Pozemky parc. č. 40/ 1 a st. 201 v k.ú. Luboměř zařadit do stávající plochy SO - plochy smíšené obytné.

Z koridoru T-Z7 ponechat část, která je navržena jako přeložka stávajícího elektrického vedení do trafostanice DTS NJ_6306 u ploch BH-1 a část koridoru T-Z7, která byla doplněna po společném jednání jako alternativní napojení navrhované trafostanice TS-N1. Zbylou část koridoru z územního plánu vypustit.

Koridor T-Z3 v místě, kde je umístěný podél komunikace, rozšířit z důvodu lepšího spádu směrem k vodoteči, případně upravit dle návrhu dokumentace kanalizace. Plochu W-01 ponechat, pokud nebude v rozporu s úpravou výše uvedeného koridoru T-Z3.

Koridor T-Z13 ponechat a rozšířit, tak aby nekolidoval se stávající studnou.

Návrh ÚPF byl dle uplatněných požadavků upraven.

V průběhu pořizování ÚPL nebyly řešeny rozpory.

ÚPL je v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

II. C.5. Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

ÚPL reaguje jak na zjištěná rizika ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území, tak na předpokládaná ohrožení podmínek života generací budoucích. ÚPL řeší urbanistické, dopravní a hygienické závady a omezení v území. Mezi ně patří zejména problematika využití brownfields, dopravní závady silnic, hygienické závady v podobě absence kanalizační sítě a čistíren odpadních vod, nízká lesnatost, staré ekologické zátěže. Rizikovými jevy v území jsou poddolovaná území, sesuvná území, nízká ekologická stabilita města, nadměrná eroze a inundační území. Územní plán přispívá ke stabilizaci a zlepšení podmínek ve všech oblastech trvale udržitelného rozvoje území.

V ÚPL jsou tak vytvořeny podmínky pro zlepšení životního prostředí zejména návrhem rozšíření soustavné kanalizace; pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny podmínky návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, umožňujících výstavbu rodinných domů, občanské vybavenosti; návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a skladování jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení počtu pracovních míst v řešeném území. Realizací záměrů obsažených v ÚPL nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení a rekreačních funkcí území.

Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je dále uvedena v článku G.přílohy č. 3 tohoto opatření.

II. C.6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad, příslušný podle § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k návrhu územního plánu Luboměř uvedl, že nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti. Stanovisko Komise nebylo vydáno, vzhledem k vyloučení negativních vlivů na území Natura 2000.

Posouzení ÚPL z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů kromě obecných opatření pro jednotlivé plochy navrhl stanovit konkrétní podmínky a opatření pro předcházení nebo snížení negativních vlivů na životní prostředí. V ÚPL je uveden přehled typů ploch a podmínek jejich využití (hlavní, přípustné a nepřipustné využití) včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Výsledky dílčích posouzení vlivu ÚPL jsou do návrhu ÚPL zapracovány. Jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení životního prostředí zejména návrhem rozšíření soustavné kanalizace, návrhem na zatravnění ploch ohrožených vodní erozí, návrhem dalších protipovodňových opatření. V ÚPL je navržena síť místního územního systému ekologické stability a je zpřesněno umístění prvků regionálního systému ekologické stability. Realizací záměrů obsažených v ÚPL nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení a rekreačních funkcí území.

II. C.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v článku H. přílohy č. 3 tohoto opatření obecné povahy.

II. C.8. Rozhodnutí o námitkách

Námítky k návrhu ÚPL	Odůvodnění
<p>1) Mgr. Petra Richterová, Luboměř 36, 742 35 Odry Ze dne: 2.4.2013 Dotčené pozemky: parc. č. st. 48/2, 33/2, 32/2 v k. ú. Luboměř Námítka: Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. st. 48/2, zahrady na pozemku parc. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku parc. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení. Obsahem návrhu územního plánu Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy SO – Z2 na pozemcích parc. č. st. 200, st. 285/1, st. 285/2, 1177/2 a na části pozemku parc. č. 1166/6. Návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné o označení SO – Z2 je zakreslen mj. ve výkresové části I.B.2 Hlavní výkres, která je součástí dokumentace Územního plánu Luboměř. Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky, které směřují:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. proti části územního plánu Luboměř vymezující plochu SO-Z2; 2. proti záměru podmíněně přípustného využití nové vymezené plochy SO-Z2. <p>Předmět námítky č.1 Nesouhlasím se změnou způsobu stávajícího využití ploch na pozemcích parc. č. 1166/6, st. 200, st. 285/1, st. 285/2, 1177/2 a s návrhem nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO-Z2 na těchto pozemcích. Nesouhlasím s využitím pozemku parc. č. 1166/6 v sousedství našich pozemků pro účely jiné než stávající, tj. zemědělská plocha. Požaduji důkladné přezkoumání správnosti vyhodnocení účelného využití zastavěného území a přezkoumání posouzení a odůvodnění potřeby vymezení nové zastavitelné plochy SO-Z2, jejíž převážná část (cca 75%) se rozprostírá v nezastavěném území. Požaduji prověření, zda nově navržená zastavitelná plocha pro bydlení SO-Z2 odpovídá reálným potřebám obce a zda hospodárné využití zastavěného území vychází společně s požadavky na přiměřený rozvoj území z reálné demografické projekce vývoje počtu obyvatel. Požaduji, aby pořizovatel upřednostnil v návrhu Územního plánu Luboměř využití stávajících neobydlených domů před vymezením nové zastavitelné plochy SO-Z2, neboť jinak hrozí riziko rozvoje nové výstavby s vážným dopadem na neobydlené byty, tj. stárnutí bytového fondu, zhoršování stavu neobydlených objektů a snižování využití trvale neobydlených domů k bydlení a rekreaci. Požaduji, aby pořizovatel věnoval větší pozornost snaze využívat především stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, chránil nezastavěné území a soustředoval novou zástavbu zejména do zastavěného území. Z dokumentu II.A. Textová část – odůvodnění (kap. II.A.3, k odst. 7-8) není zřejmé, z jakého důvodu obec požaduje vymezení nové plochy SO-Z2 pro bydlení na ploše zemědělského půdního fondu za</p>	<p>Námítce 1/1není vyhověno Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmínečného využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmínečného využití plochy SO budou upřesněny. Odůvodnění: O vyhodnocení podaných námitek rozhoduje zastupitelstvo obce, nikoliv pořizovatel. Plocha SO- Z2 je z části umístěna v zastavěném území a částečně zastavěna stavbou bez č.p. / č.e.. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v odůvodnění návrhu Územního plánu Luboměř v kapitole H). V uvedené kapitole je také uvedeno, že územně analytické podklady doporučují vymezení nových ploch pro bydlení pro zamezení dalšího prohlubování stávajících negativních sociodemografických trendů. Zastavitelné plochy byly navrženy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu, který podpoří rozvoj obce, je počítáno s mírným odpadem přestárlého bytového fondu a nechtěným soužitím, zároveň navrhuje k opětovnému využití již dříve stavbami zatížené území (plocha SO-Z1 a SO-Z2). Návrh dále vychází z platného územního plánu, kde nevyužití návrhové plochy byly převzaty a plochy výhledu (rezervy) byly zařazeny do zastavitelné plochy. Zařazení pozemků plochy SO-Z2 odpovídá zařazení okolních pozemků a to do plochy smíšené obytné, část této plochy je již v zastavěném území a v souladu s ust. §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška) je vymezena o velikosti větší 2000m² a to vzhledem ke konfiguraci terénu a</p>

hranicí zastavěného území obce, kde navíc není proluka, když je v obci k dispozici vysoký počet trvale neobydlených domů (celkem 24%), z nich jen 5% je využíváno k rekreaci, a když v analytických podkladech území je atraktivita obce z hlediska trvalého bydlení klasifikována jako nízká.

Požaduji, aby pořizovatel Územního plánu Luboměř při neprokázání odůvodněné potřeby vymezení nové plochy SO – Z2 tuto plochu z návrhu vypustil.

Předmět námítky č. 2

Nesouhlasím se způsobem využití plochy SO-Z2 pro účely, které jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití v dokumentu Územní plán Luboměř, I.A Textová část – návrh, kap. A.6., tj. pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby.

Zásadně si nepřeji, aby v blízkosti mého trvalého bydlení byla kdykoliv v budoucnu navržena či zřízena jakákoliv nová plocha pro výrobu a skladování, plocha pro nevýrobní služby, ani stavba pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby.

Požaduji, aby pořizovatel Územního plánu při prokázání odůvodněné potřeby vymezení nové plochy SO-Z2 zamítl u plochy SO –Z2 jakékoliv podmíněně přípustné využití a nepřipustil za žádných podmínek využití této plochy pro výrobu, výrobní služby, ani pro stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby. Dále požaduji, aby v tomto případě byl v návrhu Územního plánu Luboměř ve vztahu k prokazatelnému odůvodnění potřeby pro vymezení plochy SO-Z2 záměr jejího funkčního využití blíže specifikován.

Své námítky odůvodňuji takto:

Odůvodnění námítky č. 1

V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.

Rozsah zastavitelných ploch sice nebyl ve společném jednání se zástupci obce zpochybněn a byl shledán jako přiměřený, avšak tento závěr nekoresponduje s výsledky, jež jsou uvedeny v dokumentu Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Odry (Úplná aktualizace 2012). Zde se uvádí, že i když výstavba nových bytů v obci Luboměř v posledních letech stagnuje, nachází se v obci dostatek parcel. Navíc byl v posledních 10 letech v obci zaznamenán výrazný pokles počtu obyvatel.

V návrhu Územního plánu Luboměř je podle mého názoru vymezen již dostatečný počet zastavitelných ploch pro bydlení (v návrhu se jedná o plochy SO-Z1, SO-Z3 až SO-Z8 o celkové výměře 3,17 ha), a proto vymezení nové plochy SO-Z2 o výměře 0,22 ha, jejíž převážná část se nachází v nezastavěném území, považuji za nadbytečné (viz Územní plán Luboměř, II. A Textová část, článek H.). Dokonce v citovaném odůvodnění je z hlediska budoucích záměrů konstatováno, že „další zastavitelné plochy pro bydlení by již na území obce neměly být vymezovány“.

V územně analytických podkladech ORP Odry není ve výkresech záměrů na provedení změn v území z prosince roku 2010 plocha SO-Z2 vůbec vyznačena (mapový list č. 5), rovněž tak ani ve výkrese záměrů z roku 2012.

Návrh nové vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO-Z2 vnímám negativně z důvodu zhoršení pohody bydlení a výrazné změny charakteru území v blízkosti našeho rodinného domu.

Odůvodnění námítky č. 2

šířce pozemku a to 2200m².

Podatel námítky vnímá negativně zařazení pozemků plochy SO – Z2 s funkcí smíšenou obytnou, nevnímá tak však pozemek, který leží za místní komunikací v přímém sousedství s jeho rodinným domem, který je zastavěn stavbami uváděného vepřína a je také vymezen s funkcí smíšenou obytnou (SO-Z14) ve stejném umístění jako plocha SO-Z2 je vůči rodinnému domu podatele námítky i plocha SO-Z3. Tyto plochy podatelem námítky nejsou negativně vnímány. Důvody pro požadavek na zrušení plochy SO-Z2 jsou proto nejednoznačné. Charakter území plochy SO-Z2 odpovídá přiměřenou mírou poměrům v dané lokalitě. Jsou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují jako podmíněně přípustné také takové stavby, které jsou slučitelné s bydlením, tyto stavby budou blíže specifikovány. Územní plán je koncepční materiál, který nekonkretizuje záměry pro jednotlivé plochy, k tomuto účelu slouží regulační plán a postupy stavebního úřadu v rámci umisťování a povolování staveb.

Námítce 1/2 není vyhověno

Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmíněného využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmíněného využití plochy SO budou upřesněny.

Odůvodnění:

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány v souladu s ustanoveními § 4 až § 19 vyhlášky. Podmínky pro využití plochy smíšené obytné jsou zpracovány v souladu s § 8 vyhlášky, jako přípustné je uvedeno, že do plochy smíšené obytné lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem

Podmínečně přípustné využití plochy SO-Z2 se připouští pouze za podmínky, že „činnost je slučitelná s bydlením a provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení“. Avšak nikde v zákoně ani v Územním plánu Luboměř není přesně specifikováno, která činnost je slučitelná s bydlením, a co znamená, že provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení. V návrhu Územního plánu Luboměř není přesně stanoven ani konkrétní záměr využití plochy SO-Z2. Vzhledem k tomu není zaručeno, že v areálu plochy nevznikne po schválení návrhu územního plánu v předloženém stavu pro mne nežádoucí druh výroby nebo výrobní služby, stavba pro drobnou výrobu nebo ostatní nevýrobní služby.

Z mého pohledu je však jisté, že každá takováto činnost nebo stavba bude během výstavby i při provozu snižovat kvalitu prostředí pro bydlení v dotčených nemovitostech zejména zvýšením dopravní zátěže, úrovně hluku a prašnosti. V důsledku toho dojde i ke snížení hodnoty uvedených pozemků a staveb v mém spoluvlastnictví.

Část obce, v níž je v Územním plánu Luboměř navrženo vymezení nové plochy SO-Z2, slouží již dlouhou dobu jako čisté obytné území, kde by jakákoliv výrobní funkce působila pro své okolí rušivě. Z minulosti mám dlouhodobé a velmi špatné zkušenosti s provozem bývalého vepřína na pozemcích parc. č. st. 49/1 a st. 49/2, který představoval každodenní velkou zátěž pro okolí, především silným pachem a vysokou hladinou hluku z provozu ventilátorků, a to i v nočních hodinách.

Podle mého názoru by všechny funkce plochy SO-Z2 pro výrobu, pro výrobní služby, pro stavby pro drobnou výrobu nebo ostatní nevýrobní služby vzhledem ke svým nežádoucím negativním vlivům na dotčené území měly být situovány výhradně do ploch výroby a skladování (V-1), jež je pro tato využití primárně vymezena a která zároveň umožňuje další intenzifikaci a případnou konverzi pro jiná využití. Je rovněž vhodnou plochou pro různé druhy podnikání, jejichž vznik v plochách bydlení není žádoucí (vzhledem k nárokům na dopravní obsluhu, negativním vlivům na okolí apod.) Lokalizací těchto funkcí do již založené výrobní zóny V-1 budou respektovány zásady řešení plošného a prostorového uspořádání obce, a tím minimalizovány případné škodlivé vlivy na bydlení. Zároveň nebude podporováno rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení.

a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Podmínečně přípustné využití se stanovuje jako doplňující funkce, tj. převážná část dané plochy má sloužit hlavnímu využití.

Podmínečně přípustné využití ploch dále respektuje stávající využití některých stávajících objektů, zařazených do plochy smíšené obytné, a zároveň u návrhových ploch, které jsou již zastavěny stavbou, která neslouží k bydlení, bude umožněno jejich stávající využití. Jedná se i o stavbu umístěnou v ploše SO-Z2, která slouží a sloužila zemědělské výrobě.

2) Mgr. Petra Richterová, Luboměř 36, 742 35 Odry
Ze dne: 2.4.2013

Dotčené pozemky: parc. č. 30, 31 v k. ú. Luboměř

Námitka:

Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. st. 48/2, zahrady na pozemku parc. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku parc. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení.

Obsahem návrhu územního plánu Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy T-Z8 na pozemcích parc. č. 30 a 31 pro veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná plocha a koridor technické infrastruktury T-Z8 je uveden ve výkresové části I_B_2HI_výkres.

Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku, která směřuje proti části územního plánu Luboměř vymežující plochu T-Z8.

Námitce se částečně vyhovuje.

Trasa koridoru nebude měněna. Po úpravě katastrálních dat dle skutečného stavu nebude uvedený koridor vymezen na pozemcích podatele námitky.

Odůvodnění:

Podatel je vlastníkem sousedních pozemků.

Návrhový koridor T-Z8 je vymezen pro umístění splaškové kanalizace a je vymezen v trase stávající komunikace a stávajícího kanalizačního sběrače dešťových vod. Pozemek ve vlastnictví obce se dle srovnání leteckých snímků a katastrálních dat nachází pod stavbou podatele námitky,

<p>Předmět námítky Nesouhlasím s vymezením plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z8 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemky parc. č. 30 a 31, které se nacházejí v sousedství našeho společného rodinného domu, v němž trvale žijí se svou rodinou. Požaduji, aby pořizovatel územního plánu Luboměř tento záměr z návrhu územního plánu vymazal. Požaduji, aby bylo umístění zastavitelné plochy T-Z8 změněno mimo pozemky parc. č. 30 a 31 tak, aby tyto pozemky mohly nadále sloužit svému původnímu účelu. Odůvodnění námítky: Pozemky parc. č. 30 a 31 potřebují spoluvlastníci rodinného domu č. 36 pro zabezpečení manipulačního prostoru při provádění oprav rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. 48/2 a jako odstavnou plochu pro parkování osobních automobilů. V sousedství našeho domu se nachází místní komunikace, která je využívána pro přesuny široko záběrových zemědělských strojů. Stání ani krátkodobé zastavení osobního automobilu na komunikaci nepřichází v úvahu, a to jak z důvodu porušení pravidel silničního provozu, tak i z důvodu poškození vozidla. Vymezením zastavitelné plochy T-Z8 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemky parc. č. 30 a 31, které se nacházejí v sousedství našeho společného rodinného domu, by došlo ke znemožnění využívat i nadále tyto pozemky stávajícím způsobem z důvodu případného omezení vlastnických práv.</p>	<p>komunikace se nachází na sousedním pozemku podatele námítky. Katastrální data v uvedené lokalitě nejsou v souladu se skutečným stavem, obec již zahájila kroky k nápravě. Po sjednání nápravy bude stávající trasa koridoru T-Z8 procházet pozemkem ve vlastnictví obce, který již nyní slouží jako komunikace.</p>
<p>15) Mgr. Petra Richterová, Luboměř 36, 742 35 Odry Ze dne:8.4.2013 Dotčené pozemky: parc. č. 33/2 v k. ú. Luboměř Námítka: Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č. p. 36 na pozemku par. č. st. 48/2, zahrady na pozemku par. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku par. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení. Obsahem návrhu územního plánu obce Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové Zastavitelné plochy T-Z10 mj. na pozemcích par. č. 36, 34, 33/1 a 33/2 pro veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná plocha a koridor technické infrastruktury T-Z10 je uveden ve výkresové části I__B__2_HI_výkres. Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu S ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku, která směřuje proti části územního plánu obce Luboměř vymežující plochu T-Z10. Předmět námítky Nesouhlasím s vymezením plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z10 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemek par. č. 33/2, jehož jsem spoluvlastníkem a který se nachází v těsném sousedství našeho společného rodinného domu, v němž trvale žijí se svou rodinou. Požaduji, aby byl tento záměr z návrhu územního plánu Luboměř vypuštěn. Požaduji, aby bylo umístění zastavitelné plochy T-Z10 změněno mimo pozemek par.č. 33/2 tak, aby vymezená plocha neomezovala moje vlastnická práva a aby pozemek par. č. 33/2 mohl nadále sloužit svému původnímu účelu i s ohledem na případné změny, které na něm budu chtít realizovat. Odůvodnění námítky Pozemek par. č. 33/2 využívají spoluvlastníci rodinného domu č. p. 36 jako zahradu pro pěstování zeleniny pro vlastní potřebu.</p>	<p>Námítce není vyhověno Koridor pro budoucí umístění kanalizace bude zachován. Odůvodnění: Koridor T-Z10 bude ponechán. Uvedený koridor je navržen pro možnost napojení sousedních objektů na případný kanalizační řád. Koridor je vymezen v rozsahu ochranného pásma kanalizačního řádu. Umístění záměru neznemožní stávající využívání pozemku jako zahrady.</p>

<p>Pozemek par. č. 33/2 leží podstatně výše, než sousední pozemek parc. č. 33/1, a to je jeden z důvodů, proč umístění kanalizace do prostoru svého pozemku považuji za nepřijatelné.</p> <p>Vymezením zastavitelné plochy T-Z10 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemek par. č. 33/2, jehož jsem spoluvlastníkem, by došlo ke znemožnění využívat i nadále tento pozemek stávajícím způsobem z důvodu omezení mých vlastnických práv. Na pozemku bych ve vymezeném prostoru nemohl v budoucnu umísťovat žádné stavby a došlo by ke snížení jeho hodnoty.</p>	
<p>5) Mgr. David Süsenbek, Luboměř 36, 742 35 Odry Ze dne: 2.4.2013 Dotčené pozemky: parc. č. 30, 31 v k. ú. Luboměř Námitka: Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. st. 48/2, zahrady na pozemku parc. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku parc. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení.</p> <p>Obsahem návrhu územního plánu Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy T-Z8 na pozemcích parc. č. 30 a 31 pro veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná plocha a koridor technické infrastruktury T-Z8 je uveden ve výkresové části I_B_2HI_výkres.</p> <p>Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku, která směřuje proti části územního plánu Luboměř vymežující plochu T-Z8.</p> <p>Předmět námítky: Nesouhlasím s vymezením plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z8 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemky parc. č. 30 a 31, které se nacházejí v sousedství našeho společného rodinného domu, v němž trvale žijí se svou rodinou.</p> <p>Požaduji, aby pořizovatel územního plánu Luboměř tento záměr z návrhu územního plánu vymazal. Požaduji, aby bylo umístění zastavitelné plochy T-Z8 změněno mimo pozemky parc. č. 30 a 31 tak, aby tyto pozemky mohly nadále sloužit svému původnímu účelu.</p> <p>Odůvodnění námítky: Pozemky parc. č. 30 a 31 potřebují spoluvlastníci rodinného domu č. 36 pro zabezpečení manipulačního prostoru při provádění oprav rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. 48/2 a jako odstavnou plochu pro parkování osobních automobilů. V sousedství našeho domu se nachází místní komunikace, která je využívána pro přesuny široko záběrových zemědělských strojů. Stání ani krátkodobé zastavení osobního automobilu na komunikaci nepřichází v úvahu, a to jak z důvodu porušení pravidel silničního provozu, tak i z důvodu poškození vozidla.</p> <p>Vymezením zastavitelné plochy T-Z8 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemky parc. č. 30 a 31, které se nacházejí v sousedství našeho společného rodinného domu, by došlo ke znemožnění využívat i nadále tyto pozemky stávajícím způsobem z důvodu případného omezení vlastnických práv.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p>Trasa koridoru nebude měněna. Po úpravě katastrálních dat dle skutečného stavu nebude uvedený koridor vymezen na pozemcích podatele námítky.</p> <p>Odůvodnění: Podatel je vlastníkem sousedního pozemku. Návrhový koridor T-Z8 je vymezen pro umístění splaškové kanalizace a je vymezen v trase stávající komunikace a stávajícího kanalizačního sběrače dešťových vod. Pozemek ve vlastnictví obce se dle srovnání leteckých snímků a katastrálních dat nachází pod stavbou podatele námítky, komunikace se nachází na sousedním pozemku podatele námítky. Katastrální data v uvedené lokalitě nejsou v souladu se skutečným stavem, obec již zahájila kroky k nápravě. Po sjednání nápravy bude stávající trasa koridoru T-Z8 procházet pozemkem ve vlastnictví obce, který již nyní slouží jako komunikace.</p>
<p>6) Mgr. David Süsenbek, Luboměř 36, 742 35 Odry Ze dne: 2.4.2013 Dotčené pozemky: parc. č. st. 48/2, 33/2, 32/2 v k. ú. Luboměř</p>	<p>Námitce 6/1 není vyhověno</p> <p>Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmínečného</p>

Námítka:

Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. st. 48/2, zahrady na pozemku parc. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku parc. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení.

Obsahem návrhu územního plánu Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy SO – Z2 na pozemcích parc. č. st. 200, st. 285/1, st. 285/2, 1177/2 a na části pozemku parc. č. 1166/6. Návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné o označením SO – Z2 je zakreslen mj. ve výkresové části I.B.2 Hlavní výkres, která je součástí dokumentace Územního plánu Luboměř.

Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky, které směřují:

1. proti části územního plánu Luboměř vymezující plochu SO-Z2;
2. proti záměru podmíněně přípustného využití nové vymezené plochy SO-Z2.

Předmět námítky č.1

Nesouhlasím se změnou způsobu stávajícího využití ploch na pozemcích parc. č. 1166/6, st. 200, st. 285/1, st. 285/2, 1177/2 a s návrhem nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO-Z2 na těchto pozemcích. Nesouhlasím s využitím pozemku parc. č. 1166/6 v sousedství našich pozemků pro účely jiné než stávající, tj. zemědělská plocha.

Požaduji důkladné přezkoumání správnosti vyhodnocení účelného využití zastavěného území a přezkoumání posouzení a odůvodnění potřeby vymezení nové zastavitelné plochy SO-Z2, jejíž převážná část (cca 75%) se rozprostírá v nezastavěném území. Požaduji prověření, zda nově navržená zastavitelná plocha pro bydlení SO-Z2 odpovídá reálným potřebám obce a zda hospodárné využití zastavěného území vychází společně s požadavky na přiměřený rozvoj území z reálné demografické projekce vývoje počtu obyvatel.

Požaduji, aby pořizovatel upřednostnil v návrhu Územního plánu Luboměř využití stávajících neobydlených domů před vymezením nové zastavitelné plochy SO-Z2, neboť jinak hrozí riziko rozvoje nové výstavby s vážným dopadem na neobydlené byty, tj. stárnutí bytového fondu, zhoršování stavu neobydlených objektů a snižování využití trvale neobydlených domů k bydlení a rekreaci. Požaduji, aby pořizovatel věnoval větší pozornost snaze využívat především stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, chránil nezastavěné území a soustřeďoval novou zástavbu zejména do zastavěného území.

Z dokumentu II.A. Textová část – odůvodnění (kap. II.A.3, k odst. 7-8) není zřejmé, z jakého důvodu obec požaduje vymezení nové plochy SO-Z2 pro bydlení na ploše zemědělského půdního fondu za hranicí zastavěného území obce, kde navíc není proluka, když je v obci k dispozici vysoký počet trvale neobydlených domů (celkem 24%), z nich jen 5% je využíváno k rekreaci, a když v analytických podkladech území je atraktivita obce z hlediska trvalého bydlení klasifikována jako nízká.

Požaduji, aby pořizovatel Územního plánu Luboměř při neprokázání odůvodněné potřeby vymezení nové plochy SO – Z2 tuto plochu z návrhu vypustil.

Předmět námítky č. 2

Nesouhlasím se způsobem využití plochy SO-Z2 pro účely, které jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití v dokumentu Územní plán

využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmíněného využití plochy SO budou upřesněny.

Odůvodnění:

O vyhodnocení podaných námitek rozhoduje zastupitelstvo obce, nikoliv pořizovatel.

Plocha SO- Z2 je z části umístěna v zastavěném území a částečně zastavěna stavbou bez č.p. / č.e..

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v odůvodnění návrhu Územního plánu Luboměř v kapitole H). V uvedené kapitole je také uvedeno, územně analytické podklady doporučují vymezení nových ploch pro bydlení pro zamezení dalšího prohlubování stávajících negativních sociodemografických trendů.

Zastavitelné plochy byly navrženy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu, který podpoří rozvoj obce, je počítáno s mírným odpadem přestárlého bytového fondu a nechtěným soužitím, zároveň navrhuje k opětovnému využití již dříve stavbami zatížené území (plocha SO-Z1 a SO-Z2). Návrh dále vychází z platného územního plánu, kde nevyužití návrhové plochy byly převzaty a plochy výhledu (rezervy) byly zařazeny do zastavitelné plochy.

Zařazení pozemků plochy SO-Z2 odpovídá zařazení okolních pozemků a to do plochy smíšené obytné, část této plochy je již v zastavěném území a v souladu s ust. §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území(dále jen vyhláška) je vymezena o velikosti větší 2000m² a to vzhledem ke konfiguraci terénu a šířce pozemku na 2200m².

Podatel námítky vnímá negativně zařazení pozemků plochy SO – Z2 s funkcí smíšenou obytnou, nevnímá tak však pozemek, který leží za místní komunikací v přímém sousedství s jeho rodinným domem, který je zastavěn stavbami uváděného vepřína a je také vymezen s funkcí smíšenou obytnou (SO-Z14) ve stejném umístění jako plocha SO-Z2 je vůči rodinnému

Luboměř, I.A Textová část – návrh, kap. A.6., tj. pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby.

Zásadně si nepřejí, aby v blízkosti mého trvalého bydlení byla kdykoliv v budoucnu navržena či zřízena jakákoliv nová plocha pro výrobu a skladování, plocha pro nevýrobní služby, ani stavba pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby.

Požaduji, aby pořizovatel Územního plánu při prokázání odůvodněné potřeby vymezení nové plochy SO-Z2 zamítl u plochy SO -Z2 jakékoliv podmíněčně přípustné využití a nepřipustil za žádných podmínek využití této plochy pro výrobu, výrobní služby, ani pro stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby. Dále požaduji, aby v tomto případě byl v návrhu Územního plánu Luboměř ve vztahu k prokazatelnému odůvodnění potřeby pro vymezení plochy SO-Z2 záměr jejího funkčního využití blíže specifikován.

Své námitky odůvodňuji takto:

Odůvodnění námítky č. 1

V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.

Rozsah zastavitelných ploch sice nebyl ve společném jednání se zástupci obce zpochybněn a byl shledán jako přiměřený, avšak tento závěr nekoresponduje s výsledky, jež jsou uvedeny v dokumentu Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Odry (Úplná aktualizace 2012). Zde se uvádí, že i když výstavba nových bytů v obci Luboměř v posledních letech stagnuje, nachází se v obci dostatek parcel. Navíc byl v posledních 10 letech v obci zaznamenán výrazný pokles počtu obyvatel.

V návrhu Územního plánu Luboměř je podle mého názoru vymezen již dostatečný počet zastavitelných ploch pro bydlení (v návrhu se jedná o plochy SO-Z1, SO-Z3 až SO-Z8 o celkové výměře 3,17 ha), a proto vymezení nové plochy SO-Z2 o výměře 0,22 ha, jejíž převážná část se nachází v nezastavěném území, považuji za nadbytečné (viz Územní plán Luboměř, II. A Textová část, článek H.). Dokonce v citovaném odůvodnění je z hlediska budoucích záměrů konstatováno, že „další zastavitelné plochy pro bydlení by již na území obce neměly být vymezovány“.

V územně analytických podkladech ORP Odry není ve výkresech záměrů na provedení změn v území z prosince roku 2010 plocha SO-Z2 vůbec vyznačena (mapový list č. 5), rovněž tak ani ve výkrese záměrů z roku 2012.

Návrh nové vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO-Z2 vnímám negativně z důvodu zhoršení pohody bydlení a výrazné změny charakteru území v blízkosti našeho rodinného domu.

Odůvodnění námítky č. 2

Podmínečně přípustné využití plochy SO-Z2 se připouští pouze za podmínky, že „činnost je slučitelná s bydlením a provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení“. Avšak nikde v zákoně ani v Územním plánu Luboměř není přesně specifikováno, která činnost je slučitelná s bydlením, a co znamená, že provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení. V návrhu Územního plánu Luboměř není přesně stanoven ani konkrétní záměr využití plochy SO-Z2. Vzhledem k tomu není zaručeno, že v areálu plochy nevznikne po schválení návrhu územního plánu v předloženém stavu pro mne nežádoucí druh výroby nebo výrobní služby, stavba pro drobnou výrobu nebo ostatní nevýrobní služby.

domu podatele námítky i plocha SO-Z3. Tyto plochy podatelem námítky nejsou negativně vnímány. Charakter území plochy SO-Z2 odpovídá přiměřenou mírou poměrům v dané lokalitě. Jsou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují jako podmíněčně přípustné také takové stavby, které jsou slučitelné s bydlením. Územní plán je koncepční materiál, který nekonkretizuje záměry pro jednotlivé plochy, k tomuto účelu slouží regulační plán a postupy stavebního úřadu v rámci umisťování a povolování staveb.

Námítce 6/2 není vyhověno

Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmíněčného využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmíněčného využití plochy SO budou upřesněny.

Odůvodnění:

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány v souladu s ustanoveními § 4 až § 19 vyhlášky. Podmínky pro využití plochy smíšené obytné jsou zpracovány v souladu s § 8 vyhlášky, jako přípustné je uvedeno, že do plochy smíšené obytné lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Podmínečně přípustné využití se stanovuje jako doplňující funkce, tj. převážná část dané plochy bude sloužit hlavnímu využití.

Podmínečně přípustné využití ploch dále respektuje stávající využití některých stávajících objektů, zařazených do plochy smíšené obytné, a zároveň u návrhových ploch, které jsou již zastavěny stavbou, která neslouží k bydlení, bude umožněno jejich stávající využití. Jedná se i o stavbu umístěnou v ploše SO-Z2, která

<p>Z mého pohledu je však jisté, že každá takováto činnost nebo stavba bude během výstavby i při provozu snižovat kvalitu prostředí pro bydlení v dotčených nemovitostech zejména zvýšením dopravní zátěže, úrovně hluku a prašnosti. V důsledku toho dojde i ke snížení hodnoty uvedených pozemků a staveb v mém spoluvlastnictví.</p> <p>Část obce, v níž je v Územním plánu Luboměř navrženo vymezení nové plochy SO-Z2, slouží již dlouhou dobu jako čisté obytné území, kde by jakákoliv výrobní funkce působila pro své okolí rušivě. Z minulosti mám dlouhodobé a velmi špatné zkušenosti s provozem bývalého vepřína na pozemcích parc. č. st. 49/1 a st. 49/2, který představoval každodenní velkou zátěž pro okolí, především silným pachem a vysokou hladinou hluku z provozu ventilátorků, a to i v nočních hodinách.</p> <p>Podle mého názoru by všechny funkce plochy SO-Z2 pro výrobu, pro výrobní služby, pro stavby pro drobnou výrobu nebo ostatní nevýrobní služby vzhledem ke svým nežádoucím negativním vlivům na dotčené území měly být situovány výhradně do ploch výroby a skladování (V-1), jež je pro tato využití primárně vymezena a která zároveň umožňuje další intenzifikaci a případnou konverzi pro jiná využití. Je rovněž vhodnou plochou pro různé druhy podnikání, jejíchž vznik v plochách bydlení není žádoucí (vzhledem k nárokům na dopravní obsluhu, negativním vlivům na okolí apod.) Lokalizací těchto funkcí do již založené výrobní zóny V-1 budou respektovány zásady řešení plošného a prostorového uspořádání obce, a tím minimalizovány případné škodlivé vlivy na bydlení. Zároveň nebude podporováno rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení.</p>	<p>slouží a sloužila zemědělské výrobě.</p>
<p>13) Mgr. David Süsenbek, Luboměř 36, 742 35 Odry Ze dne:8.4.2013 Dotčené pozemky: parc. č. 33/2 v k. ú. Luboměř Námitka: Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č. p. 36 na pozemku par. č. st. 48/2, zahrady na pozemku par. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku par. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení. Obsahem návrhu územního plánu obce Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové Zastavitelné plochy T-Z10 mj. na pozemcích par. č. 36, 34, 33/1 a 33/2 pro veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná plocha a koridor technické infrastruktury T-Z10 je uveden ve výkresové části I_B_2_Hl_výkres. Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu S ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku, která směřuje proti části územního plánu obce Luboměř vymežující plochu T-Z10. Předmět námítky Nesouhlasím s vymezením plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z10 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemek par. č. 33/2, jehož jsem spoluvlastníkem a který se nachází v těsném sousedství našeho společného rodinného domu, v němž trvale žiji se svou rodinou. Požaduji, aby byl tento záměr z návrhu územního plánu Luboměř vypuštěn. Požaduji, aby bylo umístění zastavitelné plochy T-Z10 změněno mimo pozemek par.č. 33/2 tak, aby vymezená plocha neomezovala moje vlastnická práva a aby pozemek par. č. 33/2 mohl nadále sloužit svému původnímu účelu i s ohledem na případné změny, které na něm budu chtít realizovat.</p>	<p>Námitce není vyhověno</p> <p>Koridor pro budoucí umístění kanalizace bude zachován.</p> <p>Odůvodnění: Koridor T-Z10 bude ponechán. Uvedený koridor je navržen pro možnost napojení sousedních objektů na případný kanalizační řad. Koridor je vymezen v rozsahu ochranného pásma kanalizačního řadu. Umístění záměru neznemožní stávající využívání pozemku jako zahrady</p>

Odůvodnění námítky

Pozemek par. č. 33/2 využívají spoluvlastníci rodinného domu č. p. 36 jako zahradu pro pěstování zeleniny pro vlastní potřebu.

Pozemek par. č. 33/2 leží podstatně výše, než sousední pozemek parc. č. 33/1, a to je jeden z důvodů, proč umístění kanalizace do prostoru svého pozemku považuji za nepřijatelné.

Vymezením zastavitelné plochy T-Z10 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemek par. č. 33/2, jehož jsem spoluvlastníkem, by došlo ke znemožnění využívat i nadále tento pozemek stávajícím způsobem z důvodu omezení mých vlastnických práv. Na pozemku bych ve vymezeném prostoru nemohl v budoucnu umísťovat žádné stavby a došlo by ke snížení jeho hodnoty.

7) Mgr. Marie Süsenbeková, Luboměř 36, 742 35 Odry

Ze dne: 2.4.2013

Dotčené pozemky: parc. č. 30, 31 v k. ú. Luboměř

Námítka:

Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. st. 48/2, zahrady na pozemku parc. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku parc. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení.

Obsahem návrhu územního plánu Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy T-Z8 na pozemcích parc. č. 30 a 31 pro veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná plocha a koridor technické infrastruktury T-Z8 je uveden ve výkresové části I_B_2H1_výkres.

Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku, která směřuje proti části územního plánu Luboměř vymežující plochu T-Z8.

Předmět námítky:

Nesouhlasím s vymezením plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z8 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemky parc. č. 30 a 31, které se nacházejí v sousedství našeho společného rodinného domu, v němž trvale žiji se svou rodinou.

Požaduji, aby pořizovatel územního plánu Luboměř tento záměr z návrhu územního plánu vymazal. Požaduji, aby bylo umístění zastavitelné plochy T-Z8 změněno mimo pozemky parc. č. 30 a 31 tak, aby tyto pozemky mohly nadále sloužit svému původnímu účelu.

Odůvodnění námítky:

Pozemky parc. č. 30 a 31 potřebují spoluvlastníci rodinného domu č. 36 pro zabezpečení manipulačního prostoru při provádění oprav rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. 48/2 a jako odstavnou plochu pro parkování osobních automobilů. V sousedství našeho domu se nachází místní komunikace, která je využívána pro přesuny široko záběrových zemědělských strojů. Stání ani krátkodobé zastavení osobního automobilu na komunikaci nepřichází v úvahu, a to jak z důvodu porušení pravidel silničního provozu, tak i z důvodu poškození vozidla.

Vymezením zastavitelné plochy T-Z8 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemky parc. č. 30 a 31, které se nacházejí v sousedství našeho společného rodinného domu, by došlo ke znemožnění využívat i nadále tyto pozemky stávajícím způsobem z důvodu případného omezení vlastnických práv.

Námítce se částečně vyhovuje.

Trasa koridoru nebude měněna. Po úpravě katastrálních dat dle skutečného stavu nebude uvedený koridor vymezen na pozemcích sousedících s pozemky podatele námítky.

Odůvodnění:

Podatel je vlastníkem sousedního pozemku.

Návrhový koridor T-Z8 je vymezen pro umístění splaškové kanalizace a je vymezen v trase stávající komunikace a stávajícího kanalizačního sběrače dešťových vod. Pozemek ve vlastnictví obce se dle srovnání leteckých snímků a katastrálních dat nachází pod stavbou podatele námítky, komunikace se nachází na sousedním pozemku podatele námítky.

Katastrální data v uvedené lokalitě nejsou v souladu se skutečným stavem, obec již zahájila kroky k nápravě. Po sjednání nápravy bude stávající trasa koridoru T-Z8 procházet pozemkem ve vlastnictví obce, který již nyní slouží jako komunikace.

8) Mgr. Marie Süsenbeková, Luboměř 36, 742 35 Odry
Ze dne: 2.4.2013
Dotčené pozemky: parc. č. st. 48/2, 33/2, 32/2 v k. ú. Luboměř

Námítka:

Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. st. 48/2, zahrady na pozemku parc. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku parc. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení.

Obsahem návrhu územního plánu Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy SO – Z2 na pozemcích parc. č. st. 200, st. 285/1, st. 285/2, 1177/2 a na části pozemku parc. č. 1166/6. Návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné o označení SO – Z2 je zakreslen mj. ve výkresové části I.B.2 Hlavní výkres, která je součástí dokumentace Územního plánu Luboměř.

Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky, které směřují:

1. proti části územního plánu Luboměř vymežující plochu SO-Z2;
2. proti záměru podmíněně přípustného využití nové vymezené plochy SO-Z2.

Předmět námítky č.1

Nesouhlasím se změnou způsobu stávajícího využití ploch na pozemcích parc. č. 1166/6, st. 200, st. 285/1, st. 285/2, 1177/2 a s návrhem nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO-Z2 na těchto pozemcích. Nesouhlasím s využitím pozemku parc. č. 1166/6 v sousedství našich pozemků pro účely jiné než stávající, tj. zemědělská plocha.

Požaduji důkladné přezkoumání správnosti vyhodnocení účelného využití zastavěného území a přezkoumání posouzení a odůvodnění potřeby vymezení nové zastavitelné plochy SO-Z2, jejíž převážná část (cca 75%) se rozprostírá v nezastavěném území. Požaduji prověření, zda nově navržená zastavitelná plocha pro bydlení SO-Z2 odpovídá reálným potřebám obce a zda hospodárné využití zastavěného území vychází společně s požadavky na přiměřený rozvoj území z reálné demografické projekce vývoje počtu obyvatel.

Požaduji, aby pořizovatel upřednostnil v návrhu Územního plánu Luboměř využití stávajících neobydlených domů před vymezením nové zastavitelné plochy SO-Z2, neboť jinak hrozí riziko rozvoje nové výstavby s vážným dopadem na neobydlené byty, tj. stárnutí bytového fondu, zhoršování stavu neobydlených objektů a snižování využití trvale neobydlených domů k bydlení a rekreaci. Požaduji, aby pořizovatel věnoval větší pozornost snaze využívat především stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, chránil nezastavěné území a soustředoval novou zástavbu zejména do zastavěného území.

Z dokumentu II.A. Textová část – odůvodnění (kap. II.A.3, k odst. 7-8) není zřejmé, z jakého důvodu obec požaduje vymezení nové plochy SO-Z2 pro bydlení na ploše zemědělského půdního fondu za hranicí zastavěného území obce, kde navíc není proluka, když je v obci k dispozici vysoký počet trvale neobydlených domů (celkem 24%), z nich jen 5% je využíváno k rekreaci, a když v analytických podkladech území je atraktivita obce z hlediska trvalého bydlení klasifikována jako nízká.

Požaduji, aby pořizovatel Územního plánu Luboměř při neprokázání

Námítce 8/1 není vyhověno

Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmínečného využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmínečného využití plochy SO budou upřesněny.

Odůvodnění:

O vyhodnocení podaných námitek rozhoduje zastupitelstvo obce, nikoliv pořizovatel.

Plocha SO- Z2 je z části umístěna v zastavěném území a částečně zastavěna stavbou bez č.p. / č.e..

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v odůvodnění návrhu Územního plánu Luboměř v kapitole H). V uvedené kapitole je také uvedeno, územně analytické podklady doporučují vymezení nových ploch pro bydlení pro zamezení dalšího prohlubování stávajících negativních sociodemografických trendů. Zastavitelné plochy byly navrženy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu, který podpoří rozvoj obce, je počítáno s mírným odpadem přestárlého bytového fondu a nechtěným soužitím, zároveň navrhuje k opětovnému využití již dříve stavbami zatížené území (plocha SO-Z1 a SO-Z2). Návrh dále vychází z platného územního plánu, kde nevyužití návrhové plochy byly převzaty a plochy výhledu (rezervy) byly zařazeny do zastavitelné plochy.

Zařazení pozemků plochy SO-Z2 odpovídá zařazení okolních pozemků a to do plochy smíšené obytné, část této plochy je již v zastavěném území a v souladu s ust. §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška) je vymezena o velikosti větší 2000m² a to vzhledem ke konfiguraci terénu a šířce pozemku na 2200m².

Podatel námítky vnímá negativně zařazení pozemků plochy SO – Z2 s funkcí smíšenou obytnou, nevnímá tak však pozemek, který leží za místní komunikací v přímém sousedství s jeho rodinným domem,

odůvodněné potřeby vymezení nové plochy SO – Z2 tuto plochu z návrhu vypustil.

Předmět námítky č. 2

Nesouhlasím se způsobem využití plochy SO-Z2 pro účely, které jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití v dokumentu Územní plán Luboměř, I.A Textová část – návrh, kap. A.6., tj. pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby.

Zásadně si nepřeji, aby v blízkosti mého trvalého bydlení byla kdykoliv v budoucnu navržena či zřízena jakákoliv nová plocha pro výrobu a skladování, plocha pro nevýrobní služby, ani stavba pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby.

Požaduji, aby pořizovatel Územního plánu při prokázání odůvodněné potřeby vymezení nové plochy SO-Z2 zamítl u plochy SO –Z2 jakékoliv podmíněně přípustné využití a nepřipustil za žádných podmínek využití této plochy pro výrobu, výrobní služby, ani pro stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby. Dále požaduji, aby v tomto případě byl v návrhu Územního plánu Luboměř ve vztahu k prokazatelnému odůvodnění potřeby pro vymezení plochy SO-Z2 záměr jejího funkčního využití blíže specifikován.

Své námítky odůvodňuji takto:

Odůvodnění námítky č. 1

V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.

Rozsah zastavitelných ploch sice nebyl ve společném jednání se zástupci obce zpochybněn a byl shledán jako přiměřený, avšak tento závěr nekoresponduje s výsledky, jež jsou uvedeny v dokumentu Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Odry (Úplná aktualizace 2012). Zde se uvádí, že i když výstavba nových bytů v obci Luboměř v posledních letech stagnuje, nachází se v obci dostatek parcel. Navíc byl v posledních 10 letech v obci zaznamenán výrazný pokles počtu obyvatel.

V návrhu Územního plánu Luboměř je podle mého názoru vymezen již dostatečný počet zastavitelných ploch pro bydlení (v návrhu se jedná o plochy SO-Z1, SO-Z3 až SO-Z8 o celkové výměře 3,17 ha), a proto vymezení nové plochy SO-Z2 o výměře 0,22 ha, jejíž převážná část se nachází v nezastavěném území, považuji za nadbytečné (viz Územní plán Luboměř, II. A Textová část, článek H.). Dokonce v citovaném odůvodnění je z hlediska budoucích záměrů konstatováno, že „další zastavitelné plochy pro bydlení by již na území obce neměly být vymezovány“.

V územně analytických podkladech ORP Odry není ve výkresech záměrů na provedení změn v území z prosince roku 2010 plocha SO-Z2 vůbec vyznačena (mapový list č. 5), rovněž tak ani ve výkrese záměrů z roku 2012.

Návrh nové vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO-Z2 vnímám negativně z důvodu zhoršení pohody bydlení a výrazné změny charakteru území v blízkosti našeho rodinného domu.

Odůvodnění námítky č. 2

Podmínečně přípustné využití plochy SO-Z2 se připouští pouze za podmínky, že „činnost je slučitelná s bydlením a provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení“. Avšak nikde v zákoně ani v Územním plánu Luboměř není přesně specifikováno, která činnost je slučitelná s bydlením, a co znamená, že provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení. V návrhu Územního plánu Luboměř

který je zastavěn stavbami uváděného vepřína a je také vymezen s funkcí smíšenou obytnou (SO-Z14) ve stejném umístění jako plocha SO-Z2 je vůči rodinnému domu podatele námítky i plocha SO-Z3. Tyto plochy podatelem námítky nejsou negativně vnímány. Charakter území plochy SO-Z2 odpovídá přiměřenou mírou poměrům v dané lokalitě. Jsou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují jako podmíněně přípustné takové stavby, které jsou slučitelné s bydlením. Územní plán je koncepční materiál, který nekonkretizuje záměry pro jednotlivé plochy, k tomuto účelu slouží regulační plán a postupy stavebního úřadu v rámci umisťování a povolování staveb.

Námítce 8/2 není vyhověno

Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmíněného využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmíněného využití plochy SO budou upřesněny.

Odůvodnění:

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány v souladu s ustanoveními § 4 až § 19 vyhlášky. Podmínky pro využití plochy smíšené obytné jsou zpracovány v souladu s § 8 vyhlášky, jako přípustné je uvedeno, že do plochy smíšené obytné lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Podmínečně přípustné využití se stanovuje jako doplňující funkce, tj. převážná část dané plochy bude sloužit hlavnímu využití.

Podmínečně přípustné využití ploch dále respektuje stávající využití některých stávajících objektů, zařazených do plochy smíšené obytné, a zároveň u návrhových ploch, které jsou již zastavěny

není přesně stanoven ani konkrétní záměr využití plochy SO-Z2. Vzhledem k tomu není zaručeno, že v areálu plochy nevznikne po schválení návrhu územního plánu v předloženém stavu pro mne nežádoucí druh výroby nebo výrobní služby, stavba pro drobnou výrobu nebo ostatní nevýrobní služby.

Z mého pohledu je však jisté, že každá takováto činnost nebo stavba bude během výstavby i při provozu snižovat kvalitu prostředí pro bydlení v dotčených nemovitostech zejména zvýšením dopravní zátěže, úrovně hluku a prašnosti. V důsledku toho dojde i ke snížení hodnoty uvedených pozemků a staveb v mém spoluvlastnictví.

Část obce, v níž je v Územním plánu Luboměř navrženo vymezení nové plochy SO-Z2, slouží již dlouhou dobu jako čisté obytné území, kde by jakákoliv výrobní funkce působila pro své okolí rušivě. Z minulosti mám dlouhodobé a velmi špatné zkušenosti s provozem bývalého vepřína na pozemcích parc. č. st. 49/1 a st. 49/2, který představoval každodenní velkou zátěž pro okolí, především silným pachem a vysokou hladinou hluku z provozu ventilátorků, a to i v nočních hodinách.

Podle mého názoru by všechny funkce plochy SO-Z2 pro výrobu, pro výrobní služby, pro stavby pro drobnou výrobu nebo ostatní nevýrobní služby vzhledem ke svým nežádoucím negativním vlivům na dotčené území měly být situovány výhradně do ploch výroby a skladování (V-1), jež je pro tato využití primárně vymezena a která zároveň umožňuje další intenzifikaci a případnou konverzi pro jiná využití. Je rovněž vhodnou plochou pro různé druhy podnikání, jejichž vznik v plochách bydlení není žádoucí (vzhledem k nárokům na dopravní obsluhu, negativním vlivům na okolí apod.) Lokalizací těchto funkcí do již založené výrobní zóny V-1 budou respektovány zásady řešení plošného a prostorového uspořádání obce, a tím minimalizovány případné škodlivé vlivy na bydlení. Zároveň nebude podporováno rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení.

stavbou, která neslouží k bydlení, bude umožněno jejich stávající využití. Jedná se i o stavbu umístěnou v ploše SO-Z2, která slouží a sloužila zemědělské výrobě.

16) Mgr. Marie Süsenbeková, Luboměř 36, 742 35 Odry
Ze dne: 8.4.2013

Dotčené pozemky: parc. č. 33/2 v k. ú. Luboměř

Námítka:

Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č. p. 36 na pozemku par. č. st. 48/2, zahrady na pozemku par. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku par. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení.

Obsahem návrhu územního plánu obce Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové Zastavitelné plochy T-Z10 mj. na pozemcích par. č. 36, 34, 33/1 a 33/2 pro veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná plocha a koridor technické infrastruktury T-Z10 je uveden ve výkresové části I_B_2_HI_výkres.

Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku, která směřuje proti části územního plánu obce Luboměř vymežující plochu T-Z10.

Předmět námítky

Nesouhlasím s vymezením plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z10 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemek par. č. 33/2, jehož jsem spoluvlastníkem a který se nachází v těsném sousedství našeho společného rodinného domu, v němž trvale žiji se svou rodinou.

Požaduji, aby byl tento záměr z návrhu územního plánu Luboměř

Námítce není vyhověno

Koridor pro budoucí umístění kanalizace bude zachován.

Odůvodnění:

Koridor T-Z10 bude ponechán. Uvedený koridor je navržen pro možnost napojení sousedních objektů na případný kanalizační řad. Koridor je vymezen v rozsahu ochranného pásma kanalizačního řadu.

Umístění záměru neznemožní stávající využívání pozemku jako zahrady.

vypuštěn. Požadují, aby bylo umístění zastavitelné plochy T-Z10 změněno mimo pozemek par.č. 33/2 tak, aby vymezená plocha neomezovala moje vlastnická práva a aby pozemek par. č. 33/2 mohl nadále sloužit svému původnímu účelu i s ohledem na případné změny, které na něm budu chtít realizovat.

Odůvodnění námítky

Pozemek par. č. 33/2 využívají spoluvlastníci rodinného domu č. p. 36 jako zahradu pro pěstování zeleniny pro vlastní potřebu.

Pozemek par. č. 33/2 leží podstatně výše, než sousední pozemek parc. č. 33/1, a to je jeden z důvodů, proč umístění kanalizace do prostoru svého pozemku považují za nepřijatelné.

Vymezením zastavitelné plochy T-Z10 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemek par. č. 33/2, jehož jsem spoluvlastníkem, by došlo ke znemožnění využívat i nadále tento pozemek stávajícím způsobem z důvodu omezení mých vlastnických práv. Na pozemku bych ve vymezeném prostoru nemohl v budoucnu umísťovat žádné stavby a došlo by ke snížení jeho hodnoty.

9) Ing. Marie Richterová, Luboměř 36, 742 35 Odry

Ze dne: 2.4.2013

Dotčené pozemky: parc. č. 30, 31 v k. ú. Luboměř

Námítka:

Podatel je mj. vlastníkem zahrad na pozemcích parc. č. 30 a 31 a spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. st. 48/2, zahrady na pozemku parc. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku parc. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení.

Obsahem návrhu územního plánu Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy T-Z8 na pozemcích parc. č. 30 a 31 pro veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná plocha a koridor technické infrastruktury T-Z8 je uveden ve výkresové části I_B_2H1_výkres.

Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku, která směřuje proti části územního plánu Luboměř vymežující plochu T-Z8.

Předmět námítky:

Nesouhlasím s vymezením plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z8 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemky parc. č. 30 a 31, které se nacházejí v sousedství našeho společného rodinného domu, v němž trvale žijí se svou rodinou.

Požadují, aby pořizovatel územního plánu Luboměř tento záměr z návrhu územního plánu vymazal. Požadují, aby bylo umístění zastavitelné plochy T-Z8 změněno mimo pozemky parc. č. 30 a 31 tak, aby tyto pozemky mohly nadále sloužit svému původnímu účelu.

Odůvodnění námítky:

Pozemky parc. č. 30 a 31 potřebují spoluvlastníci rodinného domu č. 36 pro zabezpečení manipulačního prostoru při provádění oprav rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. 48/2 a jako odstavnou plochu pro parkování osobních automobilů. V sousedství našeho domu se nachází místní komunikace, která je využívána pro přesuny široko záběrových zemědělských strojů. Stání ani krátkodobé zastavení osobního automobilu na komunikaci nepřichází v úvahu, a to jak z důvodu porušení pravidel silničního provozu, tak i z důvodu poškození vozidla.

Vymezením zastavitelné plochy T-Z8 pro veřejně prospěšné stavby

Námítce se částečně vyhovuje.

Trasa koridoru nebude měněna. Po úpravě katastrálních dat dle skutečného stavu nebude uvedený koridor vymezen na pozemcích podatele námítky.

Odůvodnění:

Návrhový koridor T-Z8 je vymezen pro umístění splaškové kanalizace a je vymezen v trase stávající komunikace a stávajícího kanalizačního sběrače dešťových vod. Pozemek ve vlastnictví obce se dle srovnání leteckých snímků a katastrálních dat nachází pod stavbou podatele námítky, komunikace se nachází na pozemcích podatele námítky.

Katastrální data v uvedené lokalitě nejsou v souladu se skutečným stavem, obec již zahájila kroky k nápravě. Po sjednání nápravy bude stávající trasa koridoru T-Z8 procházet pozemkem ve vlastnictví obce, který již nyní slouží jako komunikace.

přes pozemky parc. č. 30 a 31, které se nacházejí v sousedství našeho společného rodinného domu, by došlo ke znemožnění využívat i nadále tyto pozemky stávajícím způsobem z důvodu případného omezení vlastnických práv.

10) Ing. Marie Richterová, Luboměř 36, 742 35 Odry

Ze dne: 2.4.2013

Dotčené pozemky: parc. č. st. 48/2, 33/2, 32/2, 30, 31, 1150/3, 1154, 1156/5, 1157, st. 283, st. 49/1 v k. ú. Luboměř

Námitka:

Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 36 na pozemku parc. č. st. 48/2, zahrady na pozemku parc. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku parc. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení. Podatel dále mj. vlastní pozemky parc. č. 30, 31, 1150/3, 1154, 1156/5, 1157, st. 283, st. 49/1.

Obsahem návrhu územního plánu Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy SO – Z2 na pozemcích parc. č. st. 200, st. 285/1, st. 285/2, 1177/2 a na části pozemku parc. č. 1166/6. Návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné o označení SO – Z2 je zakreslen mj. ve výkresové části I.B.2 Hlavní výkres, která je součástí dokumentace Územního plánu Luboměř.

Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky, které směřují:

1. proti části územního plánu Luboměř vymežující plochu SO-Z2;
2. proti záměru podmíněně přípustného využití nové vymezené plochy SO-Z2.

Předmět námítky č.1

Nesouhlasím se změnou způsobu stávajícího využití ploch na pozemcích parc. č. 1166/6, st. 200, st. 285/1, st. 285/2, 1177/2 a s návrhem nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO-Z2 na těchto pozemcích. Nesouhlasím s využitím pozemku parc. č. 1166/6 v sousedství našich pozemků pro účely jiné než stávající, tj. zemědělská plocha.

Požaduji důkladné přezkoumání správnosti vyhodnocení účelného využití zastavěného území a přezkoumání posouzení a odůvodnění potřeby vymezení nové zastavitelné plochy SO-Z2, jejíž převážná část (cca 75%) se rozprostírá v nezastavěném území. Požaduji prověření, zda nově navržená zastavitelná plocha pro bydlení SO-Z2 odpovídá reálným potřebám obce a zda hospodárné využití zastavěného území vychází společně s požadavky na přiměřený rozvoj území z reálné demografické projekce vývoje počtu obyvatel.

Požaduji, aby pořizovatel upřednostnil v návrhu Územního plánu Luboměř využití stávajících neobydlených domů před vymezením nové zastavitelné plochy SO-Z2, neboť jinak hrozí riziko rozvoje nové výstavby s vážným dopadem na neobydlené byty, tj. stárnutí bytového fondu, zhoršování stavu neobydlených objektů a snižování využití trvale neobydlených domů k bydlení a rekreaci. Požaduji, aby pořizovatel věnoval větší pozornost snaze využívat především stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, chránit nezastavěné území a soustředoval novou zástavbu zejména do zastavěného území.

Z dokumentu II.A. Textová část – odůvodnění (kap. II.A.3, k odst. 7-8) není zřejmé, z jakého důvodu obec požaduje vymezení nové plochy SO-Z2 pro bydlení na ploše zemědělského půdního fondu za

Námitce 10/1 není vyhověno

Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmínečného využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmínečného využití plochy SO budou upřesněny.

Odůvodnění:

O vyhodnocení podaných námitek rozhoduje zastupitelstvo obce, nikoliv pořizovatel.

Plocha SO- Z2 je z části umístěna v zastavěném území a částečně zastavěna stavbou bez č.p. / č.e..

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v odůvodnění návrhu Územního plánu Luboměř v kapitole H). V uvedené kapitole je také uvedeno, územně analytické podklady doporučují vymezení nových ploch pro bydlení pro zamezení dalšího prohlubování stávajících negativních sociodemografických trendů.

Zastavitelné plochy byly navrženy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu, který podpoří rozvoj obce, je počítáno s mírným odpadem přestárlého bytového fondu a nechtěným soužitím, zároveň navrhuje k opětovnému využití již dříve stavbami zatížené území (plocha SO-Z1 a SO-Z2). Návrh dále vychází z platného územního plánu, kde nevyužití návrhové plochy byly převzaty a plochy výhledu (rezervy) byly zařazeny do zastavitelné plochy.

Zařazení pozemků plochy SO-Z2 odpovídá zařazení okolních pozemků a to do plochy smíšené obytné, část této plochy je již v zastavěném území a v souladu s ust. §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška) je vymezena o velikosti větší 2000m² a to vzhledem ke konfiguraci terénu a šířce pozemku na 2200m².

Podatel námítky vnímá negativně zařazení pozemků plochy SO – Z2

hranicí zastavěného území obce, kde navíc není proluka, když je v obci k dispozici vysoký počet trvale neobydlených domů (celkem 24%), z nich jen 5% je využíváno k rekreaci, a když v analytických podkladech území je atraktivita obce z hlediska trvalého bydlení klasifikována jako nízká.

Požaduji, aby pořizovatel Územního plánu Luboměř při neprokázání odůvodněné potřeby vymezení nové plochy SO – Z2 tuto plochu z návrhu vypustil.

Předmět námítky č. 2

Nesouhlasím se způsobem využití plochy SO-Z2 pro účely, které jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití v dokumentu Územní plán Luboměř, I.A Textová část – návrh, kap. A.6., tj. pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby.

Zásadně si nepřeji, aby v blízkosti mého trvalého bydlení byla kdykoliv v budoucnu navržena či zřízena jakákoliv nová plocha pro výrobu a skladování, plocha pro nevýrobní služby, ani stavba pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby.

Požaduji, aby pořizovatel Územního plánu při prokázání odůvodněné potřeby vymezení nové plochy SO-Z2 zamítl u plochy SO –Z2 jakékoliv podmíněně přípustné využití a nepřipustil za žádných podmínek využití této plochy pro výrobu, výrobní služby, ani pro stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby. Dále požaduji, aby v tomto případě byl v návrhu Územního plánu Luboměř ve vztahu k prokazatelnému odůvodnění potřeby pro vymezení plochy SO-Z2 záměr jejího funkčního využití blíže specifikován.

Své námítky odůvodňuji takto:

Odůvodnění námítky č. 1

V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.

Rozsah zastavitelných ploch sice nebyl ve společném jednání se zástupci obce zpochybněn a byl shledán jako přiměřený, avšak tento závěr nekoresponduje s výsledky, jež jsou uvedeny v dokumentu Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Odry (Úplná aktualizace 2012). Zde se uvádí, že i když výstavba nových bytů v obci Luboměř v posledních letech stagnuje, nachází se v obci dostatek parcel. Navíc byl v posledních 10 letech v obci zaznamenán výrazný pokles počtu obyvatel.

V návrhu Územního plánu Luboměř je podle mého názoru vymezen již dostatečný počet zastavitelných ploch pro bydlení (v návrhu se jedná o plochy SO-Z1, SO-Z3 až SO-Z8 o celkové výměře 3,17 ha), a proto vymezení nové plochy SO-Z2 o výměře 0,22 ha, jejíž převážná část se nachází v nezastavěném území, považuji za nadbytečné (viz Územní plán Luboměř, II. A Textová část, článek H.). Dokonce v citovaném odůvodnění je z hlediska budoucích záměrů konstatováno, že „další zastavitelné plochy pro bydlení by již na území obce neměly být vymezovány“.

V územně analytických podkladech ORP Odry není ve výkresech záměrů na provedení změn v území z prosince roku 2010 plocha SO-Z2 vůbec vyznačena (mapový list č. 5), rovněž tak ani ve výkrese záměrů z roku 2012.

Návrh nové vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO-Z2 vnímám negativně z důvodu zhoršení pohody bydlení a výrazné změny charakteru území v blízkosti našeho rodinného domu.

Odůvodnění námítky č. 2

s funkcí smíšenou obytnou, nevnímá tak však pozemek, který leží za místní komunikací v přímém sousedství s jeho rodinným domem, který je zastavěn stavbami uváděného vepřina ve vlastnictví podatele námítky a je také vymezen s funkcí smíšenou obytnou (SO-Z14) ve stejném umístění jako plocha SO-Z2 je vůči rodinnému domu podatele námítky i plocha SO-Z3. Tyto plochy podatelem námítky nejsou negativně vnímány. Charakter území plochy SO-Z2 odpovídá přiměřenou mírou poměrům v dané lokalitě. Jsou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují jako podmíněně přípustné takové stavby, které jsou slučitelné s bydlením. Územní plán je koncepční materiál, který nekonkretizuje záměry pro jednotlivé plochy, k tomuto účelu slouží regulační plán a postupy stavebního úřadu v rámci umisťování a povolování staveb.

Námítce 10/2 není vyhověno

Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmíněného využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmíněného využití plochy SO budou upřesněny.

Odůvodnění:

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány v souladu s ustanoveními § 4 až § 19 vyhlášky. Podmínky pro využití plochy smíšené obytné jsou zpracovány v souladu s § 8 vyhlášky, jako přípustné je uvedeno, že do plochy smíšené obytné lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Podmíněně přípustné využití se stanovuje jako doplňující funkce, tj. převážná část dané plochy bude sloužit hlavnímu využití.

Podmíněně přípustné využití ploch

Podmínečně přípustné využití plochy SO-Z2 se připouští pouze za podmínky, že „činnost je slučitelná s bydlením a provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení“. Avšak nikde v zákoně ani v Územním plánu Luboměř není přesně specifikováno, která činnost je slučitelná s bydlením, a co znamená, že provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení. V návrhu Územního plánu Luboměř není přesně stanoven ani konkrétní záměr využití plochy SO-Z2. Vzhledem k tomu není zaručeno, že v areálu plochy nevznikne po schválení návrhu územního plánu v předloženém stavu pro mne nežádoucí druh výroby nebo výrobní služby, stavba pro drobnou výrobu nebo ostatní nevýrobní služby.

Z mého pohledu je však jisté, že každá takováto činnost nebo stavba bude během výstavby i při provozu snižovat kvalitu prostředí pro bydlení v dotčených nemovitostech zejména zvýšením dopravní zátěže, úrovně hluku a prašnosti. V důsledku toho dojde i ke snížení hodnoty uvedených pozemků a staveb v mém spoluvlastnictví.

Část obce, v níž je v Územním plánu Luboměř navrženo vymezení nové plochy SO-Z2, slouží již dlouhou dobu jako čisté obytné území, kde by jakákoliv výrobní funkce působila pro své okolí rušivě. Z minulosti mám dlouhodobé a velmi špatné zkušenosti s provozem bývalého vepřína na pozemcích parc. č. st. 49/1 a st. 49/2, který představoval každodenní velkou zátěž pro okolí, především silným pachem a vysokou hladinou hluku z provozu ventilátorků, a to i v nočních hodinách.

Podle mého názoru by všechny funkce plochy SO-Z2 pro výrobu, pro výrobní služby, pro stavby pro drobnou výrobu nebo ostatní nevýrobní služby vzhledem ke svým nežádoucím negativním vlivům na dotčené území měly být situovány výhradně do ploch výroby a skladování (V-1), jež je pro tato využití primárně vymezena a která zároveň umožňuje další intenzifikaci a případnou konverzi pro jiná využití. Je rovněž vhodnou plochou pro různé druhy podnikání, jejichž vznik v plochách bydlení není žádoucí (vzhledem k nárokům na dopravní obsluhu, negativním vlivům na okolí apod.) Lokalizací těchto funkcí do již založené výrobní zóny V-1 budou respektovány zásady řešení plošného a prostorového uspořádání obce, a tím minimalizovány případné škodlivé vlivy na bydlení. Zároveň nebude podporováno rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení.

dále respektuje stávající využití některých stávajících objektů, zařazených do plochy smíšené obytné, a zároveň u návrhových ploch, které jsou již zastavěny stavbou, která neslouží k bydlení, bude umožněno jejich stávající využití. Jedná se i o stavbu umístěnou v ploše SO-Z2, která slouží a sloužila zemědělské výrobě.

14) Ing. Marie Richterová, Luboměř 36, 742 35 Odry

Ze dne: 8.4.2013

Dotčené pozemky: parc. č. 33/2 v k. ú. Luboměř

Námitka:

Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č. p. 36 na pozemku par. č. st. 48/2, zahrady na pozemku par. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku par. č. 32/2 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení.

Obsahem návrhu územního plánu obce Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové Zastavitelné plochy T-Z10 mj. na pozemcích par. č. 36, 34, 33/1 a 33/2 pro veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná plocha a koridor technické infrastruktury T-Z10 je uveden ve výkresové části I_B_2_Hl_výkres.

Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu S ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku, která směřuje proti části územního plánu obce Luboměř vymežující plochu T-Z10.

Námitce není vyhověno

Koridor pro budoucí umístění kanalizace bude zachován.

Odůvodnění:

Koridor T-Z10 bude ponechán. Uvedený koridor je navržen pro možnost napojení sousedních objektů na případný kanalizační řad. Koridor je vymezen v rozsahu ochranného pásma kanalizačního řadu.

Umístění záměru neznemožní stávající využívání pozemku jako zahrady

Předmět námítky

Nesouhlasím s vymezením plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z10 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemek par. č. 33/2, jehož jsem spoluvlastníkem a který se nachází v těsném sousedství našeho společného rodinného domu, v němž trvale žiji se svou rodinou.

Požaduji, aby byl tento záměr z návrhu územního plánu Luboměř vypuštěn. Požaduji, aby bylo umístění zastavitelné plochy T-Z10 změněno mimo pozemek par.č. 33/2 tak, aby vymezená plocha neomezovala moje vlastnická práva a aby pozemek par. č. 33/2 mohl nadále sloužit svému původnímu účelu i s ohledem na případné změny, které na něm budu chtít realizovat.

Odůvodnění námítky

Pozemek par. č. 33/2 využívají spoluvlastníci rodinného domu č. p. 36 jako zahradu pro pěstování zeleniny pro vlastní potřebu.

Pozemek par. č. 33/2 leží podstatně výše, než sousední pozemek parc. č. 33/1, a to je jeden z důvodů, proč umístění kanalizace do prostoru svého pozemku považuji za nepřijatelné.

Vymezením zastavitelné plochy T-Z10 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemek par. č. 33/2, jehož jsem spoluvlastníkem, by došlo ke znemožnění využívat i nadále tento pozemek stávajícím způsobem z důvodu omezení mých vlastnických práv. Na pozemku bych ve vymezeném prostoru nemohl v budoucnu umísťovat žádné stavby a došlo by ke snížení jeho hodnoty.

17) Ing. Marie Richterová, Luboměř 36, 742 35 Odry

Ze dne: 8.4.2013

Dotčené pozemky: parc. č. 1156/5 a 1157 v k. ú. Luboměř

Podatel je spoluvlastníkem rodinného domu č. p. 36 na pozemku par. č. st. 48/2, zahrady na pozemku par. č. 33/2 a trvalého travního porostu na pozemku par. č. 32/2 v k. ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení. Podatel dále mj. vlastní pozemky par. č. 1156/5 a 1157. Obsahem návrhu územního plánu obce Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy T-Z7 mj. na pozemcích par. č. 1156/5 a 1157 pro veřejně prospěšné Stavby, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná plocha a koridor technické infrastruktury T-Z7 je uveden ve výkresové části I_B_2H1_výkres.

Podatel tímto na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku, která směřuje proti části územního plánu obce Luboměř vymežující plochu T-Z7.

Předmět námítky

Vymezení plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z7 pro veřejně prospěšné stavby v jihovýchodní části obce Luboměř považuji za naprosto zbytečné. Požaduji, aby byla plocha a koridor technické infrastruktury T-Z7 z návrhu územního plánu Luboměř úplně odstraněn včetně všech doprovodných staveb.

Nesouhlasím s vymezením nové plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z7 přes pozemky par. č. 1156/5 a 1157 v mém vlastnictví. Požaduji, aby bylo umístění zastavitelné plochy T-Z7 změněno mimo pozemky par. č. 1156/5 a 1157 V mém vlastnictví tak, aby vymezená plocha neomezovala moje vlastnická práva a abych mohla pozemky par. č. 1156/5 a 1157 i nadále využívat stejným způsobem jako doposud.

Jestliže se posílení elektrizační soustavy v obci ukáže jako nezbytné,

Námítce se částečně vyhovuje.

Z koridoru T-Z7 bude ponechána část, která je navržena jako přeložka stávajícího elektrického vedení do trafostanice u ploch BH-1 a část koridoru T-Z7, která byla doplněna po společném jednání jako alternativní napojení navrhované trafostanice. Zbývá část koridoru bude z územního plánu vypuštěna.

Odůvodnění:

V rámci společného jednání byl vznesen požadavek na vložení alternativní trasy napojení nové trafostanice. Projektant měl na základě pokynů pro úpravu návrhu doplnit alternativní trasu napojení navrhované trafostanice a zvážit potřebu koridoru T – Z7 v rozsahu jak byl vymezen v návrhu pro společné jednání. Projektant doplnil alternativní trasu vedení jako prodloužení koridoru T-Z7 a zároveň ponechal trasu koridoru T-Z7 v plném rozsahu. Na základě námitek občanů se obec rozhodla, že z koridoru T-Z7 bude ponechána jen část, která je navržena jako přeložka stávajícího vedení k trafostanici (DTS NJ_6306) u bytových domů na ploše s označením BH-1 a část koridoru T-Z7, která byla doplněna po společném jednání jako alternativní napojení navrhované

potom požadují, aby byl Územní plán Luboměř zásadním způsobem přepracován a byla v něm upřednostněna druhá varianta řešení, jak byla přednesena projektantem ing. arch. Jaroslavem Haluzou účastníkům veřejného projednání návrhu územního plánu dne 3. dubna 2013 (od DTS Luboměř-Okály a Luboměř-Dolní).

Odůvodnění námítky

Vymezení plochy a koridoru technické infrastruktury T-Z7 pro veřejně prospěšné stavby v jihovýchodní části obce Luboměř považuji za naprosto zbytečné vzhledem k tomu, že v obci již byla elektrizační soustava posilována v předchozích letech.

Elektrická síť v obci i domovní přípojky byly posíleny tak, že si všechna čísla popisná mohla pořídit elektrické vytápění. V rámci posílení byly postaveny i dvě nové distribuční transformační stanice Luboměř-Okály (NJ-6306) a Luboměř-Dolní (NJ_6307). Podle tehdejších výpočtů bylo zřejmé, že toto posílení bude dostačující. Dohromady s těmito dvěma DTS má nyní samotná obec Luboměř celkem čtyři distribuční transformační stanice (zbývající dvě mají název Luboměř-Obec a Luboměř-ZD). DTS Luboměř-Dolní se přitom stavěla v letech 1996 - 2000.

Od této doby však na elektrické vytápění z důvodu následného zvýšení cen elektrické energie přešla pouze malá část obyvatel obce. Navíc došlo spíše k poklesu spotřeby elektrické energie vlivem omezení zemědělské a přidružené výroby, kdy zejména katr, který byl dříve využíván denně, je v provozu pouze příležitostně. K výpadkům v dodávce elektrického proudu dochází jen v době kalamity, kdy někde v okolí dojde k přerušení elektrického vedení (např. pádem stromu, námrazou apod.).

Není mi známo, jak velké příkony uvedené DTS mají a zda by se jejich příkon nedal ještě zvýšit, např. jejich výměnou. Tato úprava by určitě byla pro obec levnější a lepší, než navržená výstavba páté distribuční transformační stanice a vymezení nové zastavitelné plochy T-Z7 v jihovýchodní části obce. Vymezením zastavitelné plochy T-Z7 pro veřejně prospěšné stavby přes pozemky par. č. 1156/5 a 1157, které jsou v mém vlastnictví, by došlo ke znemožnění využívat i nadále tyto pozemky stávajícím způsobem z důvodu omezení svých vlastnických práv, zejména práva volně nakládat s pozemky, např. je pronajímat a prodávat. Vymezením plochy T-Z7 přes mé pozemky by také došlo k výraznému snížení jejich tržní ceny.

trafostanice (TS-N1) umístěné souběžně s vodovodním řadem.

Přeložkou této části stávajícího vedení se umožní plné využití plochy SO-Z4 pro bydlení. Současná trasa elektrického vedení do stávající trafostanice (DTS NJ_6306) prochází přibližně přes polovinu uvedené návrhové plochy obytné smíšené. Tato plocha vychází ze stávajícího územního plánu a vyplňuje proluku mezi zastavěným územím.

Část koridoru T-Z7, která je navržena pro připojení navrhované trafostanice (TS-N1) v trase od stávající trafostanice (NJ_6307) u plochy SO-13 bude ponechána.

Část koridoru T-Z7 mezi přeložkou stávajícího elektrického vedení a navrhovanou trafostanicí bude z estetických důvodů z návrhu vypuštěna.

11) Štěpán Smolej, Luboměř 37, 742 35 Odry

Ze dne: 2.4.2013

Dotčené pozemky: parc. č. st. 43/1, 25/1 v k. ú. Luboměř

Jsem vlastníkem rodinného domu č.p. 37 na pozemku parc. č. st. 43/1 a zahrady na pozemku parc. č. 25/1 v k.ú. Luboměř, obec Luboměř. Tyto nemovitosti využívám k trvalému bydlení.

Obsahem návrhu územního plánu Luboměř je mimo dalších záměrů také potřeba vymezení nové zastavitelné plochy SO – Z2 na pozemcích parc. č. st. 200, st. 285/1, st. 285/2, 1177/2 a na části pozemku parc. č. 1166/6. Návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné o označení SO – Z2 je zakreslen mj. ve výkresové části I.B.2 Hlavní výkres, která je součástí dokumentace Územního plánu Luboměř.

Plocha smíšená obytná s označením SO-Z2 je uvedena ve výkresové části I_B_2HI_výkres.pdf.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem tímto podávám proti předmětnému návrhu územního plánu Luboměř v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o

Námítce není vyhověno

Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmínečného využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmínečného využití plochy SO budou upřesněny.

Odůvodnění:

Zařazení pozemků plochy SO-Z2 odpovídá zařazení okolních pozemků a to do plochy smíšené obytné, část této plochy je již v zastavěném území a v souladu s ust. §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška) je vymezena o velikosti větší 2000m² a to vzhledem ke konfiguraci terénu a

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku:

Nesouhlasím s tím, aby na ploše SO-Z2, v sousedství mých pozemků bylo povoleno rozšíření výrobního areálu. Požaduji, aby plocha SO-Z2 byla z návrhu územního plánu Luboměř vymazána nebo alespoň doplněna o podmínku, že v žádném případě nedojde k rozšíření výrobního areálu, a to ani pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby. Nesouhlasím se způsobem využitím plochy SO-Z2 pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby.

Odůvodnění námitky:

Rozšířením výrobního areálu na ploše SO-Z2 v sousedství mých nemovitostí by došlo ke zvýšení úrovně hluku, což by se negativně projevilo na zhoršení pohody v mém domě. Také by došlo ke snížení ceny mých nemovitostí. Z minulosti mám negativní zkušenost s tím, že jsem byl obtěžován pachem a hlukem z provozu vepřína na parcelách č. st. 49/1 a st. 49/2. Dříve také došlo ke znečištění mojí studny s pitnou vodou z provozu skladu PHM, který se nacházel na pozemku parc. č. st. 43/2.

šířce pozemku na 2200m².

Charakter území plochy SO-Z2 odpovídá přiměřenou mírou poměrům v dané lokalitě. Jsou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují jako podmíněčně přípustné takové stavby, které jsou slučitelné s bydlením. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány v souladu s ustanoveními § 4 až § 19 vyhlášky. Podmínky pro využití plochy smíšené obytné jsou zpracovány v souladu s § 8 vyhlášky, jako přípustné je uvedeno, že do plochy smíšené obytné lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Podmínečně přípustné využití se stanovuje jako doplňující funkce, tj. převážná část dané plochy bude sloužit hlavnímu využití. Podmínečně přípustné využití ploch dále respektuje stávající využití některých stávajících objektů, zařazených do plochy smíšené obytné, a zároveň u návrhových ploch, které jsou již zastavěny stavbou, která neslouží k bydlení, bude umožněno jejich stávající využití. Jedná se i o stavbu umístěnou v ploše SO-Z2, která slouží a sloužila zemědělské výrobě.

12) Pavel Květoň, Luboměř 33, 742 35 Odry

Ze dne: 4.4.2013

Dotčené pozemky: parc. č. 1126/1, 1126/2, 40/1 v k. ú. Luboměř

Námitka:

Jako spoluvlastník pozemků parc. č. 1126/1, 1126/2 a 40/1 v k. ú. Luboměř podávám následující námitky proti návrhu územního plánu obce Luboměř, tak jak byl veřejně projednáván na OU Luboměř dne 3.4.2013.

Jak bylo na projednávání zdůrazněno, územní plán řeší celkovou koncepci, ne konkrétní provedení jednotlivých částí (koridorů, staveb apod.). Nemá tedy smysl se zabývat proveditelností, natož např. ekonomickou náročností možných řešení - tím se zabývá až projekt.

1) pozemek 40/1 a st. 201 jsou zahrnuty do prostoru OK-1. Uvedené pozemky slouží jako zahrada. Nevidím tam žádný prostor pro komerční využití, naproti tomu tam vidím prostor pro stavbu RD. Žádám tedy o převedení pozemků do prostoru SO-12, aby byly chráněny běžným omezením na plochy pro bydlení.

12/1) Námitce se vyhovuje.

Uvedené pozemky budou zařazeny do stávající plochy SO - plochy smíšené obytné.

Odůvodnění:

Na pozemku se nenachází komerční zařízení, jedná se o zahradu se stavbou bez č.p./č.e..

12/2) Námitce se částečně vyhovuje.

Z koridoru T-Z7 bude ponechána část, která je navržena jako přeložka stávajícího elektrického vedení do trafostanice u ploch BH-1 a část koridoru T-Z7, která byla doplněna

2) koridor T-Z7 pro nadzemní vedení VN22kV je pro mne v této podobě nepřijatelný, a to z následujících důvodů:

a) už ve své zatím nechválené podobě omezuje moje vlastnické právo k pozemkům 1126/1 a 1126/2 (to je možné akceptovat ve "veřejném zájmu", pokud budou vyřešeny další body). Proto argument, že tam vedení "možná nebude" nebo "bude až někdy v daleké budoucnosti", není relevantní - směřovat je, jak je koridor zakreslen v současném návrhu.

b) Z estetického hlediska by vybudování vedení VN v T-Z7 znamenalo, že celá obec (kromě SV okraje) bude ověřena vedením VN. Jako rizikový faktor to v odůvodnění návrhu ÚP zmiňuje i "G) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ..." (str. 51), a navrhuje podzemní vedení. Nato se omezuje na konstatování, že je podzemní vedení "obtížnější pro údržbu a ekonomicky nevýhodné". Nevím, na základě čeho došel posuzovatel k tomu, co je obtížnější pro údržbu a ekonomicky výhodnější, když návrh ÚP konkrétní realizaci neřeší - tyto argumenty tedy nepovažuji za relevantní. S podzemním vedením v koridoru T-Z7 mohu souhlasit, pokud tato skutečnost bude v ÚP výslovně uvedena.

c) vzhledem k tomu, že v koridoru SK-Z5 je stejně plánováno vedení vodovodu (případně i kanalizace), navrhuji jít ještě dál a zrušit celý koridor T-Z7 (který kromě pohledu 2b výše vede přes soukromé pozemky a bude znamenat složitá povolovací jednání, případně vyvlastňovací řízení) a nahradit vedení VN v T-Z7 podzemním vedením pod obecní komunikací p. č. 1923/1, tzn. zhruba po trase SK-Z1, T-Z4, SK-Z4, T-Z6, SK-ZS, T-Z9. Je-li důvodem pro koridor T-Z7 posílení infrastruktury z důvodu možné výstavby v SO-Z3, resp. SO-Z2, pak bude nutné komunikaci stejně "rozkopat" kvůli vodovodu v SK-Z5, a lze tedy vedení VN uložit do země. Nehledě na to, že návrh ÚP neřeší přípojky k potenciálním stavbám v SO-Z2 (které by také mohly být vedeny v zemi).

3) dále navrhuji ověřit proveditelnost kanalizace v koridoru T-Z3 - na rozdíl od vedení VN a vodovodu, u samospádové kanalizace proveditelnost skutečně je důležitá, a nemá smysl kreslit do návrhu ÚP samospádovou kanalizaci, která poteče do kopce a navíc znemožňuje napojení dvou obytných domů. Je důležité tuto situaci vyřešit včas, neboť v případě realizace rybníka v prostoru W-01 už alternativní řešení není. Podobný problém může nastat i v koridoru T-Z10.

Námítku 3 podávám ne jako majitel dotčených pozemků, ale protože nesouhlasím s chybným zakreslením kanalizace, která se týká celé obce, tedy i mne.

po společném jednání jako alternativní napojení navrhované trafostanice. Zbylá část koridoru bude z územního plánu vypuštěna.

Odůvodnění:

Odůvodnění:

V rámci společného jednání byl vznesen požadavek na vložení alternativní trasy napojení nové trafostanice. Projektant měl na základě pokynů pro úpravu návrhu doplnit alternativní trasu napojení navrhované trafostanice a zvážit potřebu koridoru T - Z7 v rozsahu jak byl vymezen v návrhu pro společné jednání. Projektant doplnil alternativní trasu vedení jako prodloužení koridoru T-Z7 a zároveň ponechal trasu koridoru T-Z7 v plném rozsahu. Na základě námitek občanů se obec rozhodla, že z koridoru T-Z7 bude ponechána jen část, která je navržena jako přeložka stávajícího vedení k trafostanici (DTS NJ_6306) u bytových domů na ploše s označením BH-1 a část koridoru T-Z7, která byla doplněna po společném jednání jako alternativní napojení navrhované trafostanice (TS-N1) umístěné souběžně s vodovodním řadem.

Přeložkou této části stávajícího vedení se umožní plné využití plochy SO-Z4 pro bydlení. Současná trasa elektrického vedení do stávající trafostanice (DTS NJ_6306) prochází přibližně přes polovinu uvedené návrhové plochy obytné smíšené. Tato plocha vychází ze stávajícího územního plánu a vyplňuje proluku mezi zastavěným územím.

Část koridoru T-Z7, která je navržena pro připojení navrhované trafostanice (TS-N1) v trase od stávající trafostanice (NJ_6307) u plochy SO-13 bude ponechána.

Část koridoru T-Z7 mezi přeložkou stávajícího elektrického vedení a navrhovanou trafostanicí bude z estetických důvodů z návrhu vypuštěna.

12/3) Námítce se částečně vyhovuje
Odůvodnění:

Koridor T-Z3 v místě, kde je umístěný podél komunikace, rozšířit kvůli spádovosti směrem k vodoteči. Plochu W-01 ponechat, pokud nebude v rozporu s úpravou výše

	<p>uvedeného koridoru T-Z3. Koridor T-Z10 bude ponechán. Uvedený koridor je navržen pro možnost napojení sousedních objektů na případný kanalizační řad. Koridor je vymezen v rozsahu ochranného pásma kanalizačního řadu.</p>
<p>18) Jiljí a Jarmila Šimíčkoví, Luboměř 52 742 35 Odry Ze dne: 9.4.2013 Dotčené pozemky: parc. č. 152/1, 209/1 v k. ú. Luboměř Námitka: Podáváme tímto námitky k návrhu územního plánu obce Luboměř, který byl projednáván s občany dne 3.4.2013 od 15:00 do 17:00 hod. na OÚ v Luboměři. Námitka č. 1: doporučujeme vypustit z ÚP vodní plochu W-01 na parcele č. 152/1, protože se jedná o VKP a v kap. 7.6 ÚP (textová část) je uvedeno, že ÚP respektuje VKP. Jde tedy o rozpor, na který jsme společně OŽP MěÚ v Odrách upozorňovali již v připomínkovém řízení. Jsme spoluvlastníky sousední parcely č. 152/3 a 150. Navržená vodní plocha může negativně ovlivnit studnu, zdroj pitné vody, která je 40 m na parcele č. 150 pod W-01. Navíc tento zdroj změní prostředí na dolním konci Luboměře a podmočí naše sousední pozemky. Námitka č.2: navrhovaný koridor pro splaškovou kanalizaci T-Z3 je od č.p. 209/1 zlomen a převeden k obecní komunikaci, která je v terénu téměř o 3-4 m výše než jsou parcely č. 152/2, 152/1, 152/3, 1292, 1297, 1308 atd., tudíž splašky nemohou odtékat přirozenou gravitací (voda do kopce nepoteče) a ke kanalizaci nebudou moci být připojeny č.p. 53, 133, 52, 51 a 50. Navrhovaný koridor T-Z3 doporučujeme přemístit na uvedené parcely podél vodoteče.</p>	<p>Námitce18/1 se nevyhovuje Plocha W-01 byla ponechána, byl pouze upraven její rozsah a pozice vůči koridoru T-Z3. Odůvodnění: Vodní plocha byla navržena na základě požadavku vlastníka pozemku v rámci projednání návrhu zadání a na základě existence návrhu v platném územním plánu. Úprava byla konzultována s vlastníkem pozemku. Námitce18/2 se nevyhovuje Koridor T-Z3 v místě, kde je umístěný podél komunikace, je rozšířen z důvodu lepšího spádu směrem k vodoteči, a upraven dle návrhu dokumentace kanalizace. Odůvodnění: Koridor jak je navržen by pro daný účel byl s obtížemi využitelný z důvodu problematických opatření pro docílení potřebného spádu kanalizace. Koridor je v rámci již dotčených pozemků upraven a to tak aby byl umístěn blíže vodoteči a komunikaci.</p>
<p>19) Jarmila a Vladimír Gramesovi, Luboměř 52, 742 35 Odry Ze dne: 8.4.2013 Dotčené pozemky: parc. č. 152/1, 1291/3 v k. ú. Luboměř Námitka: Podáváme tímto námitky k návrhu územního plánu obce Luboměř, který byl projednáván s občany dne 3.4.2013 od 15:00 do 17:00 hod. na Obecním úřadě v Luboměři. Námitka č. 1: chceme vypustit z ÚP vodní plochu W-01 na parcele č. 152/1, protože se jedná o VKP a v kap. 7.6 ÚP (textová část) je uvedeno, že ÚP respektuje VKP. Jde tedy o rozpor. Dále jsme spoluvlastníky sousední parcely č. 152/3 a 150. Navržená vodní plocha může negativně ovlivnit studnu, zdroj pitné vody, která je 40 m na parcele č. 150 pod W-01. Navíc tento zdroj změní prostředí na dolním konci Luboměře a podmočí naše sousední pozemky. Námitka č.2: navrhujeme zanést do ÚP příjezdovou cestu k rodinnému domu č.p. 51 přes pozemek č 1291/3, který vlastní obec Luboměř. Příjezdová cesta ve starších mapách byla zakreslena a</p>	<p>Námitce19/1 se nevyhovuje Plochu W-01 ponechat, pokud nebude v rozporu s úpravou výše uvedeného koridoru T-Z3. Odůvodnění: Vodní plocha byla navržena na základě požadavku vlastníka pozemku v rámci projednání návrhu zadání a na základě existence návrhu v platném územním plánu. Námitce19/2 se nevyhovuje V územním plánu jako koncepční materiálu se zobrazují hlavní účelové komunikace, sjezdy a příjezdové komunikace</p>

<p>sloužila pro příjezd k rodinným domům č.p. 51 a 52. Jsme vlastníky domu č.p. 51 a přilehlých pozemků a je to jediná příjezdová cesta k našemu rodinnému domu, kterou chceme po dokončení rekonstrukce domu č.p. 51 zprovoznit.</p>	<p>Odůvodnění: Sjezdy a příjezdové komunikace lze dle podmínek využití území v zastavěném území umístit.</p>
<p>20) David Šmatelka, Luboměř 45, 742 35 Odry Ze dne: 8.4.2013 Dotčené pozemky: parc. č. 200, 285/1, 1177/2, 1177/3, 1166/6, 1175/2, 6 v k. ú. Luboměř Námítka: Jako majitel pozemků p. č. 285/1, 1177/2, 1177/3, 1166/6, 1175/2, 6 a spolumajitel pozemku p. č. 200 v k. ú. Luboměř podávám následující námítka proti návrhu územního plánu obce Luboměř, tak jak byl veřejně projednáván na OÚ Luboměř dne 3. 4. 2013. 1) Pozemky p. č. 200, 285/1, 1177/2 a 1177/3 jsou zahrnuty do prostoru SO-Z2. Jelikož pozemky slouží jako skladovací prostory a v budoucnu by mnou jako majitelem mohly být tyto parcely využity pro drobnou výrobu a výrobní služby, žádám tedy o převedení těchto pozemků do kategorie VD-Z. Argument, že pozemky v této kategorii se nacházejí na p. č. 1939, 263, 260/5, 260/4 pro mne není směrodatný, jelikož nejsem majitelem ani spolumajitelem žádné z těchto parcel. A také není podstatné aktuálně řešit hlučnost a prašnost, která by mohla ovlivnit životní úroveň v domech sousedících s těmito parcelami, jelikož toto bývá posuzováno hygienou a jinými úřady již při realizaci projektu. Směrodatným argumentem je fakt, že plochy v kategorii SO-Z2 pro obytné účely je v obci dostatek a ne všechna je využívána na rozdíl od pozemků v kategorii VD-Z, kterých je nedostatek, tudíž i z tohoto důvodu bych navrhol převedení těchto pozemků do kategorie VD-Z. 2) Koridor elektrického vedení T-Z7 nemohu v zakreslené podobě akceptovat z následujících důvodů: a) Přesně v místech zakresleného koridoru T-Z7 plánuji výsadbu větrolamu a případná realizace vedení VN v tomto koridoru, by mne v tomto úmyslu značně omezovala. Pro výsadbu větrolamu je pro mě použitelný pouze prostor parcely 1175/2. b) A v neposlední řadě, jsou to také důvody omezení vlastnického práva na těchto parcelách a estetické hledisko. Navrhuji buď koridor posunout dál až na p. č. 1166/4, což by ovšem neřešilo narušení estetického hlediska celé obce, která už je i tak ze všech stran obehnána sloupy vedení VN, nebo jej vést pod zemí společně s koridorem vodovodního vedení SK-25. 3) Zrovna tak je pro mne zcela nepřijatelný návrh kanalizace a to konkrétně větve T-Z13 procházející přes p. 6, jejímž jsem majitelem. Tato větev je v ÚP obce Luboměř vedena přímo přes místo, kde se nachází studna, která nám slouží jako zdroj pitné vody. Proto nesouhlasím se zakreslením do ÚP obce Luboměře a jejím následným možným provedením. Tuto kanalizaci jsem ochoten akceptovat pouze v případě, že bude návrh překreslen a daná větev bude vedena jiným místem. Dále bych chtěl poukázat na fakt, že samospádová kanalizace, která je zakreslena tekoucí do kopce, nemá smysl a je naprosto neproveditelná.</p>	<p>20/1) Námítka není vyhověno Návrhová plocha SO-Z2 bude ponechána včetně podmínečného využití pro výrobu drobnou a výrobní služby – VD. Podmínky podmínečného využití plochy SO budou upřesněny. Odůvodnění: Plocha SO- Z2 je z části umístěna v zastavěném území a částečně zastavěna stavbou bez č.p. / č.e.. Zařazení pozemků plochy SO-Z2 odpovídá zařazení okolních pozemků a to do plochy smíšené obytné, část této plochy je již v zastavěném území a v souladu s ust. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška). Charakter území plochy SO-Z2 odpovídá přiměřenou mírou poměrům v dané lokalitě. Jsou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují jako přípustné a podmínečně přípustné takové stavby, které jsou slučitelné s bydlením. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány v souladu s ustanoveními § 4 až § 19 vyhlášky. Podmínky pro využití plochy smíšené obytné jsou zpracovány v souladu s § 8 vyhlášky, jako přípustné je uvedeno, že do plochy smíšené obytné lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Plocha výroby v uvedené lokalitě by z výše uvedených důvodů nebyla vhodná. 20/2) Námítka se částečně vyhovuje. Z koridoru T-Z7 bude ponechána část, která je navržena jako přeložka stávajícího elektrického vedení do trafostanice u ploch BH-1 a část</p>

koridoru T-Z7, která byla doplněna po společném jednání jako alternativní napojení navrhované trafostanice. Zbylá část koridoru bude z územního plánu vypuštěna.

Odůvodnění:

V rámci společného jednání byl vznesen požadavek na vložení alternativní trasy napojení nové trafostanice. Projektant měl na základě pokynů pro úpravu návrhu doplnit alternativní trasu napojení navrhované trafostanice a zvážit potřebu koridoru T – Z7 v rozsahu jak byl vymezen v návrhu pro společné jednání. Projektant doplnil alternativní trasu vedení jako prodloužení koridoru T-Z7 a zároveň ponechal trasu koridoru T-Z7 v plném rozsahu. Na základě námitek občanů se obec rozhodla, že z koridoru T-Z7 bude ponechána jen část, která je navržena jako přeložka stávajícího vedení k trafostanici (DTS NJ_6306) u bytových domů na ploše s označením BH-1 a část koridoru T-Z7, která byla doplněna po společném jednání jako alternativní napojení navrhované trafostanice (TS-N1) umístěné souběžně s vodovodním řadem.

Přeložkou této části stávajícího vedení se umožní plné využití plochy SO-Z4 pro bydlení. Současná trasa elektrického vedení do stávající trafostanice (DTS NJ_6306) prochází přibližně přes polovinu uvedené návrhové plochy obytné smíšené. Tato plocha vychází ze stávajícího územního plánu a vyplňuje proluku mezi zastavěným územím.

Část koridoru T-Z7, která je navržena pro připojení navrhované trafostanice (TS-N1) v trase od stávající trafostanice (NJ_6307) u plochy SO-13 bude ponechána.

Část koridoru T-Z7 mezi přeložkou stávajícího elektrického vedení a navrhovanou trafostanicí bude z estetických důvodů z návrhu vypuštěna.

20/3) Námitce se vyhovuje.

Koridor T-Z13 byl z návrhu vypuštěn.

Odůvodnění:

Uvedená větev koridoru T-Z13 byla

	navržena pro možnost napojení sousedních objektů na případný kanalizační řad. Koridor je vymezen v rozsahu ochranného pásma kanalizačního řadu, v rámci úpravy návrhu po veřejném projednání byla uvedena větev koridoru T-Z13 vypuštěna a nahrazena rozšířením koridoru T-Z07, který je veden v pozemku komunikace.
<p>21) Miroslav Lev, Luboměř 117, 742 35 Odry Ze dne: 10.4.2013 Dotčené pozemky: parc. č. 51, 52, st.133, 1031 v k. ú. Luboměř Námitka: Vznáším námitku ke schválení územního plánu v obci Luboměř okr. Nový Jičín (k.ú. 688118). Jedná se o parcely č. 51,52, st. 133. Bližší informace zašlu přes e-mail. Doplnění ze dne 22.4.2013 Prosím o rozšíření plochy bydlení na parcely p.č. st. 133 na úkor p.č. 51 a 52 z důvodu výstavby nového domu. Prosím o změnu části parcely p.č. 1031 na parcelu stavební z důvodu výstavby garáže popř. hospodářských stavení.</p>	<p>Námitce je vyhověno. Odůvodnění: Uvedené pozemky jsou zařazeny do plochy smíšené obytné, obsah námitky je již v návrhu ÚP obsažen.</p>

II.B. Odůvodnění - grafická část (obsah dle části Územní plán Luboměř, II.B Grafická část:

II.B.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

II.B.2. Širší vztahy 1 : 25 000

II.B.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

III. Poučení

Proti územnímu plánu Luboměř vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

IV. Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce.

V Luboměři dne

.....
starosta obce Luboměř

.....
místostarosta obce Luboměř