

ZPRÁVA č. 2 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAVAŘE

ZA OBDOBÍ 08/2016 AŽ 02/2019

včetně Změny č. 2 územního plánu Kravaře



Zpráva určená pro projednání, zpracovaná ve smyslu § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

a § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb.

**o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně
plánovací činnosti**, ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel:

Městský úřad Kravaře

Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí

OBSAH

1. ÚVOD

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAVAŘE
 - A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - B) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů
 - C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
 - E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
 - F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odstavec 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
 - G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
 - H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
 - I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
 - J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

3. ZÁVĚR

Použité zkratky

ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚAP	-	územně analytické podklady
A-PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
A-ZÚR MSK	-	Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje
KÚ MSK	-	Krajský úřad Moravskoslezského kraje
ŘSD	-	Ředitelství silnic a dálnic
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
RBC	-	regionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
VKP	-	významný krajinný prvek

1. ÚVOD

Územní plán Kravaře zpracoval Atelier Archplan Ostrava s.r.o., byl vydán Zastupitelstvem města Kravaře dne 26. 11. 2012 pod bodem č. 16.120/2012d) usnesení a nabyl účinnosti dne 18. 12. 2012.

Záměr na pořízení Změny č. 1 územního plánu Kravaře byl schválen na základě změny specifických podmínek v území Zastupitelstvem města Kravaře dne 05. 03. 2014 pod číslem usnesení 25.184/2014 x) a po projednání byl Zastupitelstvem města Kravaře vydán dne 23. 09. 2015 usnesením č. 7.58/2015 a). Účinnosti změna č. 1 nabyla dne 14. 10. 2015.

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období se v souladu s § 55 odstavcem 1 stavebního zákona předkládá pravidelně nejméně jednou za 4 roky. První zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena Zastupitelstvem města Kravaře dne 14. 12. 2016.

Na projednání návrhu zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a na její schválení se použije obdobně § 47 odstavec 5. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

2. ZPRÁVA Č. 2

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAVAŘE

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno postupem podle zák. č. 183/2006 Sb., jeho součástí je intravilán k 01. 09. 1966; v rámci změny č. 1 bylo aktualizováno na digitalizované katastrální mapě, vykazující stav k lednu 2014. Pro upřesnění hranice zastavěného území byly použity aktuální údaje z katastru nemovitostí a letecké snímky.

Změnou územního plánu bude nutné aktualizovat hranice zastavěného území.

b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní cíle rozvoje jsou v územním plánu respektovány a naplňovány, jedná se zejména o tyto záměry:

- Intenzitu rozvoje území města vždy zakládat na sociodemografických a hospodářských podmínkách řešeného území i širšího regionu, z nich odvozeného odborného odhadu vývoje počtu obyvatel a z územně technických možností pro vyvážený rozvoj základních funkcí obce – sídelní a obslužné, dopravní, hospodářské i rekreační. Předpokládat pozvolný mírný růst počtu obyvatel.
- Územní rozvoj města směřovat především do dosud nezastavěných ploch mezi zastavěným územím a katastrální hranicí města na západě, železnicí na severu a severovýchodě, nivou řeky Opavy a jejím záplavovým územím na jihu a jihovýchodě a územní rezervou pro koridor silniční dopravy na východě.

- Za nepřekročitelnou bariéru územního rozvoje považovat záplavové území nivy řeky Opavy, za nepřekročitelnou bariéru rozvoje především obytných a obslužných funkcí považovat koridor pro silniční dopravu nadmístního významu – přeložku silnice I/56.
- Přeložku silnice I. třídy I/56 považovat za nejvýznamnější změnu v území, která přispěje k výraznému omezení vysoké dopravní zátěže na stávajícím průtahu silnice zastavěným územím města.
- Sledovat a prosazovat navrhovaná protipovodňová opatření v místní části Dvořísko, které umožní stabilizovat a výhledově i rozvíjet obytné funkce.
- Chránit dochovanou urbanistickou strukturu vymezených historicky hodnotných částí zastavěného území, vytvářenou charakteristickou parcelací, způsobem umísťování a orientací staveb na parcelách i tvaroslovím jednotlivých staveb. Respektovat, zachovávat a dále rozvíjet tuto strukturu v zastavěném území i v zastavitelných plochách.

Změnou územního plánu bude nutné zapracovat protipovodňové opatření v místní části Dvořísko (požadavek Povodí Odry, s. p.) a aktualizovat vedení přeložky silnice I/56 na základě její úpravy v A-ZÚR MSK.

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy

pro bydlení (B) jsou vymezeny plochy Z1 až Z21 a plocha Z24, pro smíšené bydlení (BS) plochy Z22, Z23, Z25 a Z59, pro občanské vybavení (OV) plochy Z26 a Z27, pro tělovýchovu a sport (S) plocha Z28, jako sportovně rekreační (R) jsou vymezeny plochy Z29 až Z31, pro hřbitov (H) je vymezena plocha Z32, pro dopravu (D) plochy Z33, Z47 a Z48, pro lehký průmysl a sklady (VL) plochy Z34 a yZ35, jako výrobní smíšené (VS) jsou vymezeny plochy Z36 až Z38, pro povrchovou těžbu (T) je vymezena plocha Z39, pro úpravu těžené suroviny (TU) plocha Z40, pro technickou infrastrukturu (TI-1) plocha Z41, pro biologický odpad-kompostárnu (TO) plocha Z42, pro zeleň urbanizovanou (ZU) plocha Z43, pro veřejnou zeleň (ZP) plochy Z44 a Z46, pro vodohospodářská opatření (VV) plochy Z49 až Z51, pro veřejné komunikační prostory (K) plochy Z52 až Z58.

Plochy přestavby

pro občanské vybavení (OV) je vymezena plocha P1, pro biologický odpad - kompostárnu (TO) plocha P2.

Celkem je vymezeno 168,8 ha zastavitelných ploch, navazujících na zastavěné území, z toho pro bydlení je určeno 48,14 ha. Největší zastavitelná plocha je vymezena pro přeložku silnice I/56 a to v rozsahu 50 m od osy přeložky (označená jako Z47).

V období od roku 2015 byly využity pro výstavbu rodinných domů zastavitelné plochy Z1 (0,0780 ha), Z2 (0,4781 ha), Z12 (0,0810 ha), Z16 (0,5055 ha), Z17 (0,0983 ha) a Z18 (0,2216 ha). Plochy Z2 (1,80ha) - U Hranic a Z3 (2,68ha) – Böhmová, kde byla vybudována technická a dopravní infrastruktura a byly prodány zájemcům o výstavbu, zatím nejsou zcela zastavěny (jen 0,4781 ha), pro výpočet zastavěných ploch je přesto použita celá jejich výměra. Rovněž byly využity proluky ve stávající zástavbě pro výstavbu 21 rodinných domů.

Malá míra využití vymezených zastavitelných ploch je zapříčiněna především tím, že pozemky nejsou ve vlastnictví města Kravaře a nejsou vybaveny technickou a dopravní infrastrukturou. Výstavba je tudíž realizována v prolukách v zastavěném území, kde jsou pozemky v soukromém vlastnictví.

Od doby účinnosti nového územního plánu tak čítá výměra nově zastavěných ploch cca 5,94 ha. Dosud je stále nevyužito cca 42 ha zastavitelných ploch bydlení. Počet zastavitelných ploch pro bydlení byl v platném územním plánu vymezen s rezervou 42%. Odhad potřeby bytů včetně dvacetiprocentní rezervy byl vypočítán od roku 2010 pro potřebu do roku 2025, jednalo se o 280 bytů, pro které byly vymezeny plochy o výměře 48,14ha. Vymezené období čítá 15 let; za téměř dvě třetiny jeho délky byly použity pro výstavbu plochy o výměře 5,94 (včetně dosud ne zcela zastavěných lokalit

U Hranic a Böhmoval), což odpovídá 12% ploch vymezených pro individuální výstavbu do roku 2025. Teoreticky by mohlo být využito za téměř dvě třetiny období 66% ploch, tj. 31ha ploch. **Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení tak stále převyšují očekávanou potřebu pro bydlení v obci o cca 24 %**, vymezený počet zastavitelných ploch do roku 2025 by měl být pro město dostačující. Kravaře jsou obcí se stabilizovaným vývojem počtu obyvatel a jeho průběžným nárůstem přirozenou měrou. V období 08/2016 – 02/2019 nebyla žádná ze zastavitelných ploch s funkčním využitím jiným, než je bydlení (výroba, občanské vybavení) využita pro jakoukoliv výstavbu.

Vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území vykazuje předimenzování a není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Návrhy na změny územního plánu, požadujících nové zastavitelné plochy bydlení, byly rozhodnutím Zastupitelstva města Kravaře zamítnuty. Návrh změny plochy občanské vybavenosti na plochu smíšeného bydlení s možností stavby bytových domů bude akceptován.

Podnět k prověření:

Stávající plochu pro výrobu VL (Z34) převést na plochu občanského vybavení (integrováný záchranný systém, sběrný dvůr). Stavbu „integrováného záchranného systému“ a stavbu „sběrného dvora“ vymežit jako veřejně prospěšné stavby.

Prověřit využití a identifikaci stávající zastavěné plochy VL - Hanůvka, která je zařazena jako plocha výroby a skladování s hlavním využitím pro lehký průmysl a sklady.

System sídelní zeleně

Nejrozsáhlejší plochou veřejné zeleně je zámecký areál. Jako parky - veřejná zeleň jsou navrženy dvě zastavitelné plochy: Z46 (u bývalé cihelny) a Z44 (veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Z17). Veřejné prostranství - zeleň - bude vymezeno také v zastavitelných plochách větších než 2 ha, v nichž musí být změny využití prověřeny územní studií (Z5, Z19). Jako samostatná plocha zeleně urbanizované je vyznačena zastavitelná plocha Z43, která není vhodná pro bydlení mezi plochami výroby, dopravy a obytným územím. Zeleň je součástí téměř všech dalších ploch zastavěného území, její minimální podíl v plochách výroby a skladování a smíšených výrobních je stanoven v podmínkách pro jejich využití ploch.

Plochy nebyly doposud realizovány a zůstanou vymezeny beze změn. Návrh na změnu územního plánu plochy Z44 na bydlení byl rozhodnutím Zastupitelstva města Kravaře zamítnut.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravy

Stávající vymezená zastavitelná plocha pro přeložku silnice I/56 bude zrušena. Díky aktualizaci Zásad územního rozvoje MSK může být převzato řešení dle technické studie ŘSD (nyní sledováno jako rezerva).

Železniční a autobusová hromadná doprava je stabilizována. Parkovací plochy, které jsou v současnosti nedostatečné, budou navrženy v rámci územních studií ploch bydlení.

Koncepce vodního hospodářství, energetiky a spojů, nakládání s odpady

Koncepci vodního hospodářství, energetiky a spojů, a nakládání s odpady není třeba měnit.

Občanské vybavení

Plochy tělovýchovy, sportu a rekreace jsou územně stabilizovány, nové stavby občanské vybavenosti mohou být umístovány také do proluk zastavěného území, do ploch bydlení.

Veřejné komunikační prostory

Veřejné komunikační prostory, které obsahují místní komunikaci, jako jediný přístup k zastavitelným plochám pro bydlení musí splňovat prostorové požadavky na pozemky veřejných prostranství, tzn.

šířku 8m pro rodinné domy a obousměrný provoz. Komunikace budou navrženy v rámci územních studií ploch bydlení.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Rozhodnutí o komplexní pozemkové úpravě v k. ú Kravaře ve Slezsku a Štítina a vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu ze dne 17. 01. 2019 vyžaduje zpracování výsledků komplexní pozemkové úpravy (mj. protierozní a protipovodňová opatření) do územního plánu.

Dalším požadavkem je zpracování nového projektu Povodí Odry s. p., stavby č. 5876, sloužící k ochraně zastavěného území Dvořiska, který bude zároveň veřejně prospěšnou stavbou.

Vymezení významných krajinných prvků bude prověřeno zejména z hlediska jejich plochy zaznamenané v koordinačním výkrese (porost u Štěpánky).

Záměry významné z hlediska hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (těžba nerostných surovin, rozšíření nebo přeložky stávajících silnic, trvalé nebo dočasné odlesnění plochy od 5 do 25 ha, vodohospodářské úpravy ovlivňující vodní poměry, skladové a obchodní komplexy o celkové výměře nad 3000m², parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 automobilů, sportovní areály nad 1ha apod.) nejsou realizovány, nová zástavba je napojována na stávající veřejnou kanalizaci s odvodem splaškových vod na stávající ČOV; jednotlivé realizované záměry v území nevyžadovaly úpravy dopravní infrastruktury. Nejsou tedy zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu

Podněty k prověření:

V územním plánu nejsou dostatečně řešeny prostorové podmínky využití, co se týče maximální míry zástavby (koeficient míry využití pozemků), která není v jednotlivých plochách stanovena.

U podmíněně přípustného využití musí být uvedeno, jaké materiální podmínky musí být splněny (nikoli procesní podmínky, což je např. kladné stanovisko dotčeného orgánu, souhlas obce apod.).

Pojmy, vyskytující se zejména v podmínkách využití ploch, které nejsou obsaženy v žádném právním předpisu (například hladina zástavby), je potřeba v územním plánu vysvětlit v „definici pojmů“.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako veřejně prospěšné stavby vymezit stavby občanského vybavení (integrováný záchranný systém a sběrný dvůr) ve stávající ploše pro výrobu VL (Z34), která bude změnou územního plánu převedena na plochu občanského vybavení.

Jako veřejně prospěšná opatření navrhnout stavby Plánu společných zařízení z Komplexní pozemkové úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

Požadavek změny veřejného prostranství Z44 na plochu bydlení byl rozhodnutím Zastupitelstva města Kravaře zamítnut, k pozemku bude požadováno uplatnění předkupního práva a bude navržen jako veřejně prospěšná stavba.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Není požadováno.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření

Koridor silniční dopravy nadmístního významu - přeložka silnice I/56 - bude převeden do zastavitelné plochy dopravy (koridor byl vymezen v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje MSK). Převedeny z rezervy do zastavitelných ploch budou i plochy místních komunikací pro napojení plochy bydlení Z19 a Z24 a ploch výroby Z38.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

K prověření jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení Z4, Z5, Z7 a Z19. Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do čtyř let od nabytí účinnosti vydané změny č. 1 Územního plánu Kravaře, tzn. do 14. 10. 2019. Plocha Z4 již byla studií prověřena, záměr ztroskotal na nesouhlasu jediného vlastníka.

U zbývajících tří ploch Z5, Z7 a Z19 je nutné termín o další 4 roky prodloužit, popř. navrhnout zpracování regulačního plánu. Nekontrovaná výstavba je neekonomická a nehospodárná.

B) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů

V Územně analytických podkladech ORP Kravaře, jejichž 4. úplná aktualizace byla provedena v roce 2016, byly na území města Kravaře identifikovány tyto problémy k řešení:

Charakteristika	Řešeno – neřešeno v platné stávající ÚPD
Trasy cyklostezek kolidují s dobývacím prostorem pro těžbu – úpravnou těžené suroviny.	Řešeno v ÚPD dílčí přeložkou cyklostezky.
Zastavitelné plochy v koridoru silniční dopravy nadmístního významu D 55.	<i>Aktualizované ZÚR MSK umožňují zrušit stávající zastavitelnou plochu pro přeložku silnice I/56 a nahradit ji plochou dle A-ZUR, v ploše současné územní rezervy.</i>
Většina zastavitelné plochy pro výrobu leží v koridoru silniční dopravy nadmístního významu D 55 a část zasahuje do územní rezervy pro přeložku silnice I/56 dle ŘSD a s ní související přeložkou III/46824.	<i>Aktualizované ZÚR MSK umožňují zrušit stávající zastavitelnou plochu pro přeložku silnice I/56 a nahradit ji plochou dle A-ZUR, v ploše současné územní rezervy.</i>
Záměr na otevření těžby šterkopísku v nivě Opavy v těsné blízkosti přírodní rezervace Koutské a Zábřežské Louky, v blízkosti RBC a NRBK, uvnitř aktivní zóny záplavového území.	Řešeno v územním plánu Kravaře upřesněním těžebního a zájmového prostoru těžby, stanovením podmínek pro využití těžebního prostoru.

Zastavitelné plochy pro bydlení v ochranném pásmu železnice.	Řešeno v územním plánu stanovenými podmínkami pro využití zastavitelných ploch, protihlukovým opatřením.
Střet koridoru silniční dopravy nadmístního významu D 55 s registrovanými významnými krajinnými prvky.	Aktualizované ZÚR MSK umožňují zrušit stávající zastavitelnou plochu pro přeložku silnice I/56 a nahradit ji plochou dle A-ZUR, v ploše současné územní rezervy. Zároveň bude nutné upřesnit vymezení registrovaných VKP (zatím obvykle zahrnuje celý pozemek, na kterém se VKP nachází).
Část koridoru územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu D 535 (přeložka silnice II/467) prochází aktivní zónu záplavového území, kříží nadregionální biokoridor, zároveň se střetává s navrhovanými protipovodňovými opatřeními.	Aktivní zóně záplavového území se vyhnout nelze. Pokud protipovodňová opatření budou realizována dříve než přeložka silnice, projekt přeložky se těmto skutečnostem přizpůsobí.
Stísněný veřejný prostor průtahu silnice I/56 městem, který stěžuje vymezení dostatečné šířky silnice, oboustranné chodníky, zeleň, cyklotrasy.	Řešeno v ÚPD přeložkou silnice I/56 – odvedením tranzitní dopravy mimo zastavěné území. Do její realizace problém trvá.
Stísněný veřejný prostor průtahu silnice II/467 městem včetně náměstí – který neumožňuje dostatečné prostorové parametry pro silnice II. tř.	Řešeno v ÚPD koridorem územní rezervy pro přeložku silnice II/467.
Golfové hřiště a rekreační areál Mezivodky leží uvnitř aktivní zóny záplavového území.	Řešeno v ÚPD ochrannými hrázemi, zvýšením terénu násypem, jako podrobnější řešení záměru PO11 ze ZÚR.
Nevyužívaný zemědělský areál Nový Dvůr.	Řešeno v ÚPD – navržena kompostárna a skládka biologického odpadu jako přestavbová plocha.
Zbývající možná plocha pro územní rozvoj mezi přeložkou silnice I/56 a železnicí je špatně dopravně přístupná.	V územním plánu jsou možnosti pro přístup vyznačeny. Definitivně bude řešeno po stabilizaci přeložky I/56 a mimoúrovňové křižovatky.
Územní rozvoj v orných půdách I. tř. ochrany (Z3, Z4, Z5, Z6).	Jsou jedinými vhodnými plochami rozvoje.
Stísněný veřejný prostor „náměstí“ města Kravaře. Potřeba parkovacích stání, hlavního uličního prostoru a vedlejšího uličního prostoru.	Řešeno, zpracována územní studie „Náměstí“.
Přeložka silnice I/56 dle platného ÚPD není územně stabilizovaná.	Aktualizované ZÚR MSK umožňují zrušit stávající zastavitelnou plochu pro přeložku silnice I/56 a nahradit ji plochou dle A-ZUR, v ploše současné územní rezervy.
Dopravně závadná křižovatka silnice I/56 – III/46824 komplikuje dopravní napojení výrobní zóny Bolatice ve směru na Opavu.	Aktualizované ZÚR MSK umožňují zrušit stávající zastavitelnou plochu pro přeložku silnice I/56 a nahradit ji plochou dle A-ZUR, v ploše současné územní rezervy. Přeložka I/56 + III/46824 bude navržena dle technické studie ŘSD.

Napojení zastavitelné plochy pro výroby u stávající I/56 je třeba řešit jako společnou křižovatku i pro příjezd k navrhované těžbě.	Aktualizované ZÚR MSK umožňují zrušit stávající zastavitelnou plochu pro přeložku silnice I/56 a nahradit ji plochou dle A-ZUR, v ploše současné územní rezervy. Napojení lze pak zpřesnit v územním plánu.
Vysoká dopravní zátěž na průtahu silnice II/467 zastavěným (obytným) územím s negativními dopady – hluk, prašnost, vibrace.	Řešitelné stanovením podmínek pro využití ploch podél průtahu silnice II/467, protihlukovým opatřením. V Kravařích částečně vyřeší až přeložka silnice II/467.
Velmi vysoká dopravní zátěž na průtahu silnice I/56 zastavěným – obytným – územím s negativními dopady – hluk, prašnost, vibrace.	V územním plánu je řešeno převedením transnitní dopravy do přeložky silnice I/56, do doby realizace přeložky lze řešit pasivní protihlukovou ochranou.
Stávající obytné území v blízkosti železnice – hluk, vibrace.	Řešitelné protihlukovými opatřeními.
Staré zátěže a kontaminované plochy dle dat ÚAP – pouze lokalizace bez bližších údajů, těžko zjištělný obsah skládky.	Bez bližšího odborného průzkumu neřešitelné. V ÚPD možno vyznačit jen jako informaci, případně podmínit využití plochy zjištěním druhu kontaminace a provedením sanace.

C) **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí národního významu je provedeno v **Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (A-PÚR ČR)**. Řešené území města Kravaře je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava - OB2, pro kterou jsou v A-PÚR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování, především:

Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os, je možné tyto osy a oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

Město Kravaře není součástí žádné rozvojové osy, žádných specifických oblastí, transevropských multimodálních koridorů, žádného typu koridoru železniční dopravy, žádného typu koridoru silniční dopravy ani veřejného logistického centra, žádného typu dopravy vodní, letecké nebo kombinované, není součástí žádných ploch elektroenergetiky, plynárenství ani dálkovodů – ropovodů a produktovodů, elektronických komunikací, ploch vodního a odpadového hospodářství.

V A-PÚR ČR jsou dále stanoveny kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, řešeného území se týká především:

- *Nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch:* Je navržena přestavba málo využívané části zemědělského areálu na kompostárnu a skládku biologického odpadu.

- *Ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny:* Rekreační potenciál nivy řeky Opavy je v územním plánu využíván jak pro extenzivní formy rekreace v krajině - turistiku a cykloturistiku - tak pro náročnější formy rekreačního sportování - golfové hřiště v blízkosti zámeckého parku, rekreační areály Mezivodky a Olšinky. Pro lokality Mezivodky – zámecký park byla zpracována územní studie.

Změna č. 1 územního plánu Kravaře aktualizovala záplavové území, tím se výrazně zmenšila zastavitelná plocha pro sportovně rekreační areál (Z29), vše v souladu se zásadou z A-PÚR ČR „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech“.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje po své aktualizaci č. 1 nabyly účinnosti dne 21. 11. 2018.

Tuto skutečnost bude nutno změnou územního plánu zohlednit.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Počet obyvatel Kravař k 1. 1. 2015 byl 6733, k 1. 1. 2019 je 6790, tzn., že za čtyři roky přibylo 57 obyvatel. V územním plánu byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení dle prognózy, že v roce 2025 budou mít Kravaře 7050 obyvatel; plochy byly navíc nadhodnoceny s rezervou 42%. Od roku 2019 by za šest let tedy dle prognózy mělo přibýt 260 obyvatel, tzn. nárůst obyvatel by musel být oproti letům 2015 až 2019 třináásobný až čtyřnásobný. I když v době uplatňování územního plánu bylo zastavěno necelých 6 ha ploch pro bydlení, vykazuje vymezení zastavitelných ploch stále předimenzování a nové zastavitelné plochy pro bydlení není nutné vymezovat (podrobněji vyhodnoceno v kapitole A, bod c).

Návrhy na změny územního plánu, požadující nové zastavitelné plochy bydlení, tak nejsou akceptovány. Některé návrhy na změnu územního plánu, týkající se individuálního bydlení, které již byly kladně projednány Radou města, ale dosud neprošly projednáním Zastupitelstva města Kravaře, jsou znovu pořizovatelem posouzeny v reflexi na aktualizované Zásady územního rozvoje a jsou navrženy k revokaci (viz příloha č. 1 této zprávy).

V souladu s urbanistickou koncepcí je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny. Nové zastavitelné plochy lze vymezit až po částečném zastavění nebo redukci současných zastavitelných ploch. Město Kravaře by se mělo zaměřit na získání pozemků v již vymezených zastavitelných plochách bydlení (pozemky vhodné k výstavbě ve vlastnictví města byly již vyčerpány; pozemky v zastavitelných plochách nejsou ve vlastnictví města a nejsou vybaveny potřebnou infrastrukturou).

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

E a) Vymezení zastavěného území

Aktualizovat zastavěné území.

E b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zpracovat do územního plánu jako veřejně prospěšnou stavbu protipovodňové opatření v místní části Dvořísko „Protipovodňová ochrana Kravař - Dvoříska, stavba č. 5876“.

Aktualizovat vedení přeložky silnice I/56 na základě změny vedení jejího koridoru v A-ZÚR MSK.

E c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Stávající plochu pro výrobu VL (Z34) převést na plochu občanského vybavení (integrováný záchranný systém, sběrný dvůr). Stavbu „integrováného záchranného systému“ a stavbu „sběrného dvora“ vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

Provéřit využití a identifikaci stávající zastavěné plochy VL - Hanůvka, která je zařazena jako plocha výroby a skladování s hlavním využitím pro lehký průmysl a sklady.

E d) Koncepce veřejné infrastruktury

Stávající vymezená zastavitelná plocha pro přeložku silnice I/56 bude zrušena. Díky aktualizaci Zásad územního rozvoje MSK může být převzato řešení dle technické studie ŘSD (nyní sledováno jako rezerva).

E e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Zpracovat do územního plánu výsledky komplexní pozemkové úpravy.

Zpracovat do územního plánu jako veřejně prospěšnou stavbu protipovodňové opatření v místní části Dvořisko „Protipovodňová ochrana Kravař - Dvořiska, stavba č. 5876“.

Provéřit vymezení významných krajinných prvků zejména z hlediska jejich plošného vymezení zaznamenaného v koordinačním výkrese.

E f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu

Provéřit zastavěné území a stanovit podmínky pro případné využití nezastavěných zadních traktů pozemků pro novou výstavbu. Podmínit využití vybudováním inženýrských sítí, zejména příjezdové komunikace, popř. navrhnout s ohledem na nedostatečné kapacity komunikací plochy zeleně.

V podmínkách pro využití ploch stanovit maximální míru zástavby (např. jako koeficient míry využití pozemků), zejména s ohledem na možnost umísťování bytových domů v plochách bydlení.

Pro vybrané lokality zastavitelných ploch navrhnout prvky regulačního plánu, a to v kategorii uliční čára a objem zástavby.

U podmíněně přípustného využití prověřit, zda jejich přípustnost je podmíněna splněním materiálních, nikoli procesních podmínek (což je např. kladné stanovisko dotčeného orgánu, souhlas obce apod.).

Provéřit, zda pojmy, vyskytující se zejména v podmínkách využití ploch, které nejsou obsaženy v žádném právním předpisu (například hladina zástavby), jsou vysvětleny v „definici pojmů“.

Provéřit výrokovou část územního plánu: popisné a vysvětlující pasáže, definice a odkazy na právní předpisy převést do části odůvodnění.

Pro zastavitelné plochy bydlení definovat koordinaci výstavby a její etapizaci podmíněním vyřešení dopravního napojení.

E g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezit jako veřejně prospěšné stavby občanské vybavení (integrováný záchranný systém, sběrný dvůr), navrhované ve stávající ploše VL - Z34.

E h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

Uplatnění předkupního práva navrhnout pro veřejné prostranství Z44.

E i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Není požadováno.

E j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření

Stávající plocha rezervy pro koridor silniční dopravy nadmístního významu - přeložka silnice I/56 - bude převedena do zastavitelné plochy dopravy (koridor byl vymezen v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje MSK). Převedeny z rezervy do zastavitelných ploch budou i plochy místních komunikací pro napojení plochy bydlení Z19 a Z24 a ploch výroby Z38.

E k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

U ploch Z5, Z7, Z19 a Z26 bude termín zpracování studie o další 4 roky prodloužen, popř. bude pro plochy požadováno navrhnout prvky regulačního plánu a to v kategorii uliční čára a objem zástavby.

E l) Údaje o počtu listů územního plánu – právního stavu po změně č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po obsahové stránce bude změna územního plánu vycházet ze stávajícího členění platného územního plánu Kravař, bude zpracována digitálně; grafické části budou vyhotoveny s využitím původních výkresů, zvýrazněným způsobem se zakreslí měněné části (měřítko výkresů je 1 : 5 000).

Pro účely společného jednání bude návrh změny předán ve dvou vyhotoveních a v digitální formě na datovém nosiči (textová část ve formátech *.doc. a *.pdf., grafická část ve formátu *.pdf).

Pro účely veřejného projednání bude návrh změny předán v jednom vyhotovení a v digitální formě na datovém nosiči (textová část ve formátech *.doc. a *.pdf., grafická část ve formátu *.pdf).

Pokud dojde k úpravě po veřejném projednání, bude návrh za účelem vydání změny zastupitelstvem odevzdán v jednom vyhotovení a jednou na datovém nosiči.

Po vydání změny územního plánu bude vyhotoveno úplné znění územně plánovací dokumentace, které bude předáno ve dvou vyhotoveních a v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu *.doc. a *.pdf. Pro další použití v ÚAP budou data předána rovněž ve formátu *.shp nebo *.dgn v datovém modelu Moravskoslezského kraje.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odstavec 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude řešen, pokud bude požadován ve stanovisku krajského úřadu k tomuto Návrhu zprávy. Ve správním území obce ani v nejbližším okolí se nenachází evropsky významné lokality, které by byly zařazené do soustavy NATURA 2000, a proto lze předpokládat, že změna územního plánu nebude mít na tyto lokality či ptačí oblasti významný vliv. Změna územního plánu nenavrhuje ani rozsáhlé nové záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí, ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a proto lze předpokládat, že vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebude požadováno.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Z charakteru požadovaných požadavků na změnu vyplývá, že nebude potřeba vyžadovat varianty řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Kravaře.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu tak, aby muselo dojít k pořízení nového územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Kravaře nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje se neuplatňují.

3) ZÁVĚR

Územní plán Kravaře vyžaduje v současné době pořízení změny územního plánu. Změna bude zpracovávat požadavky vyplývající z Aktualizovaných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, z Komplexní pozemkové úpravy a další požadavky řešené tímto návrhem zprávy v bodech podkapitoly E.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kravaře za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně dle § 47 stavebního zákona, bude vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Kravaře a bude zveřejněn na webových stránkách města Kravaře. Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kravaře, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen Zastupitelstvu města Kravaře ke schválení.