

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE



NÁVRH ZADÁNÍ

zpracovaný ve smyslu § 47 zák. č. 183/2006 Sb.

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

a § 11 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

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Kobeřice zpracovala obchodní firma Ing. arch. Jaroslav Haluza, zodpovědný projektant je Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, byl vydán Zastupitelstvem obce Kobeřice dne 09. 12. 2013 pod bodem usnesení č. 68/26-14 a nabyl účinnosti 26. 12. 2013. Záměr na pořízení změny č. 1 územního plánu byl schválen Zastupitelstvem obce Kobeřice dne 26. 03. 2014 pod číslem usnesení 75/28, zároveň byly schváleny požadavky na změnu. Další požadavky byly schváleny Zastupitelstvem obce Kobeřice dne 28. 05. 2014. Hlavním důvodem pořízení změny je nabytí platnosti nové katastrální mapy, vzniklé na základě zpracování Komplexních pozemkových úprav, kterým došlo k přečíslování parcel - je třeba aktualizovat čísla parcel pro vyvlastnění a předkupní právo obce.

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení vlivu předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Je požadováno zpracovat změnu územního plánu a následný právní stav po jejím vydání nad novou katastrální mapou, která je výsledkem navržených a schválených Komplexních pozemkových úprav.

Základní urbanistická koncepce obce se změnou územního plánu nemění. Charakter zástavby – kompaktní, soustředěné podél silnic č. II/467 a I/46 a na ně navazujících místních komunikací – se nemění.

1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Upravit hranice zastavitelné plochy individuální výstavby BI – Z2 jižním směrem až k rozhraní pozemků nových parc. č. 2613 a 2616. Důvodem je srovnání hranic vlastnických parcel v souladu s novou katastrální mapou, která je výsledkem Komplexních pozemkových úprav. Pozemek parc. č. 2613 je navržená komunikace ve vlastnictví Obce Kobeřice. Jedná se o cca desetimetrové rozšíření navržené plochy, v délce cca 340m.

Upravit hranice stávající plochy individuální výstavby BI – Z24 (již zastavěné území) jihovýchodním směrem o parcely 1196/19, 1196/58, 1196/60, 2825 a zároveň protáhnout plochu sídelní zeleně ZX-O11 ve stávající šířce na pozemek parc. č. 1196/19. Touto drobnou úpravou dojde k logickému zarovnání ploch individuálního bydlení až k ostatní komunikaci (pozemek parc. č. 2826) ve vlastnictví Obce Kobeřice. Touto úpravou dojde ke zvýšení rozlohy plochy zastavitelného území o 0,0677ha (včetně plochy veřejné zeleně). Tato úprava je srovnatelná s opravou vymezení stávajícího zastavěného území.

V návaznosti na revizi vymezení významného krajinného prvku „ze zákona“ v lokalitě „Rozsocháč rozšířit zastavitelnou plochu individuální výstavby BI – Z21 severním směrem o část pozemku parc. č. 2908. Pozemek je přístupný ze stávající místní komunikace, na její protilehlé straně je vybudován rodinný dům. Pozemek parc. č. 2908 je dle stávajícího územního plánu zahrnut do plochy významného krajinného prvku. Jedná se o významný krajinný prvek (VKP) „ze zákona“, jehož vymezení je nesprávně zaregistrováno v Územně analytických podkladech ORP (ÚAP) a z nich takto převzato; v aktualizovaných ÚAP je již významný krajinný prvek vymezen správně; oprava VKP je rovněž jedním z bodů zadání (kap. a), bod 3).

Prověřit rozšíření zastavitelné plochy individuální výstavby BI – Z25 severním směrem o část pozemku parc. č. 1197/1. Jedná se o lokalitu mezi silnicí č. II/467 a Oldřišovským potokem, stávající využití je sídelní zeleň.

2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Prověřit nutnost vymezení přeložky venkovního distribučního vedení 22 kV návrhem koridoru technické infrastruktury TE-Z4 – stavba energetiky. Přeložka je navržena z důvodu rozšíření hřbitova – plocha OH-Z1.

Prověřit možnost úpravy křižovatky silnic I/46 a II/467 a navazujících úseků včetně výstavby parkoviště v lokalitě pro dopravní stavbu DS-Z10.

3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Revidovat vymezení významného krajinného prvku „ze zákona“ – lokalita „Rozsocháč“. Vymezení je nesprávně zaregistrováno v Územně analytických podkladech ORP (ÚAP) a z nich takto převzato;

v aktualizovaných ÚAP je již významný krajinný prvek vymezen správně – dle skutečného stavu v terénu.

Provéřit zařazení plochy podél Oldřišovského potoka mezi přídomními zahradami zástavby ulic Vrbová a Olšina dolní (jižně od B74 a B75) do plochy sídelní zeleně ZX, event. ZP. Dle platného územního plánu je tato plocha vedena jako zemědělská (Z). Dle údajů katastru nemovitostí se jedná o trvalé travní porosty, v územním plánu platném do roku 2013 byla plocha zařazena do zóny sídelní zeleně neurbanizované.

Provéřit možnost zařazení navrženého poldru „U Bažantnice“ do rezervní plochy.

4) požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá, že obec Koberice nespadá do žádné rozvojové oblasti a 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.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) deklarují, že obec Koberice není součástí žádné rozvojové oblasti republikového významu. Navržená změna č. 1 není v rozporu se ZÚR MSK, do řešeného území nezasahuje žádná plocha ani koridor nadmístního významu.

Návaznost na širší územní vztahy bude prověřena projednáním se sousedními obcemi.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Provéřit možnost zařazení navrženého poldru „U Bažantnice“ do rezervní plochy.

c) požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Je požadováno aktualizovat čísla parcel u veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo obce. Požadováno na základě zavedení nové katastrální mapy.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nové požadavky nejsou stanoveny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky na variantní řešení se nestanovují.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude uveden do souladu seznam zastavitelných ploch v textové části návrhu s tabulkou odnětí půdy podle funkčního členění ploch v textové části odůvodnění.

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 z platného územního plánu Koberžic, bude zpracována digitálně; grafické části návrhu změny budou vyhotoveny na čistém mapovém listu v členění výkresů, které jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu v měřítku 1 : 5 000.

Grafická část odůvodnění bude zhotovena s využitím původních výkresů, zvýrazněným způsobem se zakreslí měněné části (měřítko výkresů je 1 : 5 000 a 1 : 2 000).

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 ve dvou vyhotoveních 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 zastupitelstvem budou dodána další 3 vyhotovení.

Právní stav po změně č. 1 územního plánu bude předán ve 2 vyhotoveních a na datovém nosiči ve formátu *.pdf. a *.shp (zdrojová data).

g) požadavky na vyhodnocení vlivu předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k požadavkům na změnu a jejímu celkovému rozsahu pořizovatel při projednávání původního návrhu zadání nepředpokládal významný vliv změny na životní prostředí.

Následným procesem projednávání byl vyloučen významný vliv na příznivý stav nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo na základě prověření zadání požadováno.

Opakované zadání obsahující i nové požadavky bude rovněž prověřeno procesem projednávání; případné požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavky či vyloučení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nadále nepředpokládají (v katastrálním území Koberžice ve Slezsku se nenachází evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti).

Vypracoval Městský úřad Kravaře, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, ve spolupráci s určeným zastupitelem

určený zastupitel obce Koberžice:
za správnost:

Ing. Lukáš Kubný, starosta
Ing. Krista Březíková

„otisk úředního razítka“

Jitka Holeschová
vedoucí odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí