

**„ÚZEMNÍ PLÁN KRNOV – ZMĚNA Č.3“  
NÁVRH ZADÁNÍ**

- návrh zadání je určen k projednání dle ustanovení § 47 zákona č.138/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);
- návrh zadání je zpracován v souladu s ustanovením § 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Návrh zadání (celkem 11 stran) zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Pořizovatel : Městský úřad Krnov, odbor regionálního rozvoje,  
Ing. Iveta Laštůvková, oprávněná úřední osoba,  
služ.č. 116

Podpis, razítko: .....

Určený zastupitel : Ing. Michal Brunclík, místostarosta města  
Podpis: .....

Leden 2016

Obsah zadání:

označ.	název kapitoly	str.
	Úvod	3
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	4
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
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	7
e)	Požadavky na zpracování variant řešení	7
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

## Úvod:

Na základě žádostí o změnu ÚP Krnov podaných soukromými vlastníky pozemků postupně v 02/2015, 04/2015 a 05/2015 a na základě jimi předložených podnikatelských záměrů na nové využití ploch brownfields ve dvou lokalitách na území města, rozhodlo ZM Krnova dne 13.5.2015 usn. č. 109/5 o pořízení změny ÚP spočívající ve změně části plochy „drobné výroby a výrobních služeb (VD-12)“ v lokalitě Chářovská na plochu „průmyslové výroby a skladů (VP-...)“ – pro dva žadatele a dne 24.6.2015 usn. č. 151/6 o pořízení změny ÚP spočívající ve změně plochy „komerčních zařízení (OK-P5)“ u hraničního přechodu na ul. Petrovické na plochu „smíšenou obytnou (SO-P...)“ – pro jednoho žadatele.

Součástí obou výše uvedených usnesení ZM bylo také schválení určeného zastupitele – Ing. Michala Brunclíka, místostarosty města a v obou případech také stanovení podmínky uhradit předpokládané náklady na zpracování změny ÚP před zahájením prací na pořízení změny ÚP (náklady byly rozděleny poměrnými částmi pro jednotlivé žadatele).

V případě požadované změny na plochu „průmyslové výroby a skladů (VP-...)“ pořizovatel ještě před předložením materiálu ZM požádal o vyjádření KÚ MSK Ostrava, odbor ŽPZ za účelem zjištění, v jakém případě bude dotčený orgán požadovat posouzení vlivu koncepce na ŽP; vyjádřením č.j. MSK 28377/2015, sp.zn. ŽPZ/6632/2015/Ham 202 V5 ze dne 23.3.2015 bylo sděleno, že v případě posouzení záměru před pořízením ÚPD dotčený orgán zpravidla od SEA posouzení ÚP upouští. Z tohoto důvodu za účelem dalšího snížení nákladů na pořízení změny ÚP byla pro oba žadatele o změnu na plochu „VP-...“ v dohodách o úhradě nákladů stanovena další podmínka, a to povinnost předložit pořizovateli v dohodnuté lhůtě výsledek zjišťovacího řízení pro konkrétní záměr (nebo výsledek projednání v procesu EIA).

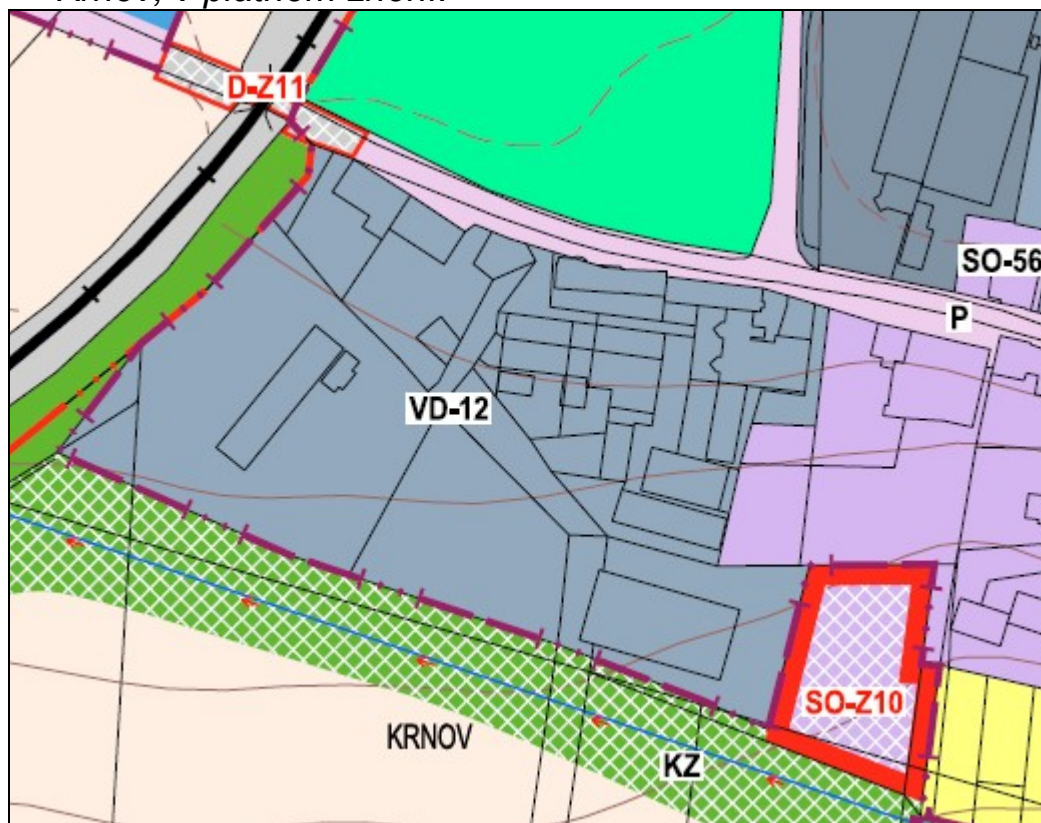
Všichni žadatelé byli obeznámeni se skutečností, že v době rozhodnutí o pořízení jimi požadovaných změn ÚP byla již rozpracována ÚPD „ÚP Krnov – Změna č.2“ (v současné době probíhá společné jednání o návrhu) a že další změna ÚP musí být zpracována nad právním stavem po předešlé změně (tj. po vydání Změny č. 2 ÚP Krnov). Protože však plánovaná Změna č.3 územně nezasahuje do těch částí ÚP, které jsou předmětem Změny č.2, dospěl pořizovatel k závěru, že pořizování obou změn může probíhat souběžně s tím, že budou následně vydány v pořadí dle jejich číslování (tj. vydání Změny č. 2 a až následně vydání Změny č.3).

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

1. Územím řešeným „ÚP Krnov – změnou č.3“ (dále jen „Změna č.3“) budou:
  - a) pozemky v zastavěném území, v k.ú. Opavské Předměstí – změna části plochy „drobné výroby a výrobních služeb (VD-12)“ na plochu „průmyslové výroby a skladů (VP-...)“; plocha „VD-12“ a její část dotčená změnou jsou zobrazeny níže na str.4 a 5;
  - b) pozemky v zastavěném území, v k.ú. Krnov – Horní Předměstí – dosavadní plocha „komerčních zařízení (OK-P5)“ – plocha přestavby bude změněna na plochu přestavby „smíšenou obytnou (SO-P...)“; rozsah plochy „OK-P5“, která bude dotčena změnou je zobrazen níže na str. 5.

### **Grafické vymezení ploch, které budou předmětem Změny č. 3:**

*Ad 1.a) k.ú. Opavské Předměstí: zastavěné území, plocha „drobné výroby a výrobních služeb (VD-12)“ – výřez z Hlavního výkresu ÚP Krnov, v platném znění:*



Vymezení části plochy „VD-12“, která bude předmětem změny č.3 ÚP Krnov - na plochu „průmyslové výroby a skladů (VP-...)“:



Ad 1.b) Plocha „komerčních zařízení (OK-P5)“ v k.ú. Krnov – Horní Předměstí – plocha přestavby, která bude změněna na plochu přestavby „smíšenou obytnou (SO-P...)“ výřez z Výkresu základního členění území ÚP Krnov, v platném znění:



2. Změnou č.3 nedojde k podstatné změně základní koncepce územního rozvoje města – obě plochy, které budou předmětem Změny č.3, se nacházejí v zastavěném území a bude se jednat o změnu jejich funkčního využití.
3. Podkladem pro zpracování Změny č. 3 bude právní stav ÚP Krnov po poslední změně – tj. „ÚP Krnov – změna č.2“ (pozn. v grafické části v plochách dotčených Změnou č.3 právní stav po Změně č.2 odpovídá právnímu stavu po Změně č. 1, protože plochy, které budou dotčeny Změnou č. 3, nejsou dotčeny Změnou č. 2, u které v současnosti již probíhá projednání ve společném jednání; v textové části však musí být podkladem právní stav textu po Změně č.2).
4. Změnou č. 3 bude aktualizováno zastavěné území (bude prověřeno, zda v krátkém období od zpracování návrhu Změny č.2 došlo ke změně zastavěného území a pokud ano, bude zastavěné území Změnou č.3 aktualizováno).
5. Změna č.3 bude vycházet z aktuálních ÚAP ORP Krnov.
6. Z 1.aktualizace PÚR jsou pro řešení Změny č.3 relevantní republikové priority (17) a (19): změnou části plochy „VD-12“ na plochu „průmyslové výroby a skladů (VP-...)“ bude umožněna realizace nových záměrů na využití bývalého areálu zemědělských statků (brownfield), a to pro realizaci textilní výroby a rozšíření stávajícího provozu sběrný druhotných surovin o autovrakoviště, čímž dojde také k vytvoření nových pracovních příležitostí bez nutnosti vymezovat nové zastavitelné plochy a investovat do vybudování nové infrastruktury; rovněž změnou funkčního využití plochy „OK-P5“ na plochu „smíšenou obytnou (SO-P...)“ bude umožněno nové využití stávající plochy brownfield soukromým investorem (rekonstrukce stávajícího objektu pro bydlení, případně v kombinaci s podnikáním a službami).
7. Změna č. 3 zohlední relevantní požadavky vyplývající z platné ZÚR MS kraje, zejména:
  - a) bude podporovat efektivní využívání zastavěného území tím, že navrhne rekonstrukci nevyužívaných ploch a areálů;
  - b) přispěje k ochraně a zkvalitnění obytné funkce – tím, že vymezí novou plochu přestavby „smíšenou obytnou (SO-P...)“; současně prověří, zda je stávající veřejná infrastruktura odpovídající a případně navrhne řešení podporující zejména rozvoj systému odvádění a čištění odpadních vod;
  - c) v případě potřeby Změna č. 3 stanoví podmínky pro ochranu pohledového obrazu významných krajinných horizontů (zejména stanovením max. výškové hladiny zástavby);



- d) Změna č. 3 navrhne přestavbovou plochu „smíšenou obytnou (SO-P...)“ i plochu „průmyslové výroby a skladů (VP-...)“ v rámci zastavěného území;
  - e) Změnou č. 3 budou pro nové ekonomické aktivity přednostně navrženy stávající plochy brownfields;
  - f) Změnou č. 3 nedojde k novým záborům zemědělské půdy ani k zásahům do lesních porostů;
  - g) Změna č. 3 bude sledovat maximální využití stávajících nevyužívaných ploch brownfield v zastavěném území – v souladu s aktuálními soukromými záměry vlastníků pozemků a objektů na jejich nové využití;
  - h) Změna č. 3 bude respektovat existující limity využití území.
8. V řešení dopravní a technické infrastruktury Změna č. 3 naváže na stávající existující infrastrukturu v území a v případě potřeby navrhne její doplnění (návrh napojení nové plochy „VP-...“ železniční dopravou se nepředpokládá a nepožaduje); součástí Změny č. 3 nebude návrh řešení komunikací a sítí technického vybavení nebo přípojek uvnitř vymezených funkčních ploch (s výjimkou uvedení těchto staveb v „přípustném využití“ ploch).

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

Pro řešení Změny č. 3 se žádné požadavky nestanovují.

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

Pro řešení Změny č. 3 se žádné požadavky nestanovují.

**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**

Pro řešení Změny č. 3 se žádné požadavky nestanovují.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Pro řešení Změny č. 3 se žádné požadavky nestanovují.

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

1. Změna č.3 bude po obsahové stránce vyhotovena v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění (přiměřeně podle přílohy č. 7).
2. Změna č. 3 bude obsahovat:

2.1. **Návrh** s tímto obsahem:

A) **Textová část:**

Textová část Změny č.3 bude vycházet z právního stavu textové části Územního plánu Krnov (právní stav po Změně č.2).

B) **Grafická část:**

Zpracování grafické části Změny č.3 bude vycházet ze stávající grafické části Územního plánu Krnov – právní stav (po změně č.2).

S ohledem na rozsah navržených změn lze použít výřezy výkresů, a to zejména:

***I.B.1. Výkres základního členění území;***

***I.B.2. Hlavní výkres.***

Výkresy (resp. výřezy z výkresů):

***I.B.3. Koncepce technické infrastruktury;***

***I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací***

budou zpracovány pouze v případě dotčení Změnou č.3 (pokud Změnou č.3 nedojde ke změnám v těchto výkresech, nebudou tyto výkresy součástí Změny č. 3 a tato skutečnost bude pouze uvedena v textové části Změny č. 3).

2.2. **Odůvodnění** s tímto obsahem:

A) **Textová část:**

Kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a z ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona bude textová část obsahovat zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- b) vyhodnocení splnění zadání pro zpracování návrhu Změny č.3;
- c) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa – v tomto případě k záborům nedochází, takže zde bude tato skutečnost pouze uvedena (včetně uvedení, že grafická část



odůvodnění ze stejného důvodu neobsahuje výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

#### B) Grafická část:

Grafická část Změny č.3 bude obsahovat pouze koordinační výkres 1:5000.

#### Počty vyhotovení Změny č.3:

- návrh Změny č.3 určený ke společnému jednání – v 1 vyhotovení + 1x v elektronické podobě (soubory ve formátu \*.pdf);
- návrh Změny č.3 určený k veřejnému projednání – v 1 vyhotovení + 1x v elektronické podobě (soubory ve formátu \*.pdf, textová část také ve formátu \*.doc);
- po veřejném projednání (a případné úpravě) bude odevzdán potřebný počet vyhotovení Změny č. 3 tak, aby byl dokument k dispozici v tištěné podobě celkem ve 4 vyhotoveních; 1x bude odevzdán na CD nosiči (soubory ve formátu \*.pdf, textová část také ve formátu \*.doc).

#### 3. Další požadavky na způsob zpracování Změny č.3:

- 3.1. V textové části návrhu Změny č.3 budou uvedeny pouze měněné části textu právního stavu ÚP Krnov po Změně č.2 (obdobným způsobem, jakým se novelizují právní předpisy); v textové části odůvodnění bude kromě kapitol uvedených výše v bodě 2.2. A) uvedeno v příslušné kapitole vždy i úplné znění návrhu s vyznačením všech provedených změn (k přesné identifikaci změn a jako základ pro budoucí „právní stav“ textové části po vydání Změny č.2).
- 3.2. Grafická část návrhu Změny č.3 bude zpracována tak, že na podkladě čisté katastrální mapy budou vyznačeny pouze měněné části jednotlivých výkresů (lze použít výřezy KM). Změna č.3 bude provedena nad aktuální katastrální mapou řešeného území.
- 3.3. Grafická část odůvodnění Změny č. 3 – tj. koordinační výkres - bude zpracován v rozsahu celého správního území města Krnov jako tzv. „úplné znění“ (bude zde zobrazen právní stav hlavního výkresu ÚP Krnov, který nastane po vydání Změny č.3 a limity využití území vyplývající z aktuálních ÚAP ORP Krnov.

**e) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

1. Jak bylo uvedeno v úvodu, pořizovatel si ještě před rozhodnutím ZM o pořízení změny ÚP spočívající ve změně části plochy „drobné výroby a výrobních služeb (VD-12)“ v lokalitě Chářovská na plochu „průmyslové výroby a skladů (VP-...)“ vyžádal sdělení dotčeného orgánu – KÚ MSK Ostrava, odboru ŽPZ - zda a v jakém případě bude dotčený orgán požadovat posouzení vlivu koncepce na ŽP. Vyjádřením č.j. MSK 28377/2015, sp.zn. ŽPZ/6632/2015/Ham 202 V5 ze dne 23.3.2015 bylo sděleno, že v případě posouzení záměru ještě před pořízením ÚPD dotčený orgán zpravidla od SEA posouzení ÚP upouští. V ploše dotčené změnou na plochu !VP-...“ je plánována realizace dvou záměrů:
  - a) záměr s názvem „Ekologická likvidace vozidel MR STEEL GROUP s.r.o. – Krnov“, k němuž vydal KÚ MSK Ostrava, odbor ŽPZ rozhodnutí č.j.MSK 114277/20105, sp.zn. ŽPZ/21212/2015/Šub 208.3 V10 ze dne 14.9.2015 – závěrem zjišťovacího řízení je, že záměr „*nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí*“;
  - b) záměr s názvem „Stavba výrobních hal firmy VEMAT-CZ, s.r.o. na parc.č. 2553/8, k.ú. Opavské Předměstí“, k němuž vydal KÚ MSK Ostrava, odbor ŽPZ stanovisko a sdělení k oznámení podlimitního záměru č.j. MSK 45782/2015, sp. zn. ŽPZ/9202/2015/Šub 208.3 V10 ze dne 16.4.2015 – z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění DO vydal stanovisko, v němž uvádí, že realizace záměru nemůže mít ve smyslu § 45 i odst. 1 zákona samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění dotčený orgán sdělil, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení ve smyslu tohoto zákona.
2. V ploše přestavby „komerčních zařízení (OK-P5)“ bude provedena změna na plochu „smíšenou obytnou (SO-P...)“ – v tomto případě se nepředpokládá nutnost posouzení vlivů koncepce na životní prostředí.
3. Na základě skutečností uvedených výše v bodech 1. a 2. se předpokládá, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nebude uplatňovat požadavek na posouzení vlivu Změny č. 3 na životní prostředí a že s ohledem na charakter

změn a jejich vzdálenost od území NATURA 2000 také vyloučí významný vliv Změny č. 3 na plochy NATURA 2000.

Z uvedených důvodů se nestanovují žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území.

*Datum vyhotovení návrhu zadání: 01/2016*

*Ing. Iveta Laštůvková .....*

*Ing. Michal Brunclík .....*