

# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNKOVICE



## NÁVRH ZADÁNÍ

určený k projednání

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**

Požizovatel:

Městský úřad Kravaře

Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí

## **DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Hlavním důvodem pořízení změny je nabytí platnosti nové katastrální mapy, vzniklé na základě zpracování komplexní pozemkové úpravy, kterými došlo k přečíslování parcel, zpracování výsledků komplexní pozemkové úpravy a aktualizace čísel parcel pro vyvlastnění a předkupní právo obce.

Územní plán Štěpánkovice zpracovala Ing. arch. Elen Malchárková, byl vydán Zastupitelstvem obce Štěpánkovice dne 17. 12. 2014 a nabyl účinnosti 03. 01. 2015.

Záměr na pořízení změny č. 1 územního plánu byl schválen Zastupitelstvem obce Štěpánkovice dne 15. 03. 2017, zároveň bylo rozhodnuto, že pořizovatelem bude Městský úřad v Kravařích, byl určen člen zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem a starosta obce byl pověřen přípravou podkladů pro zpracování zadání změny. Schválené požadavky na změnu byly pořizovateli dodány dne 15. 08. 2017.

## **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 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**

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

Upřesnit podmínky přípustného využití pro plochy nezastavěného území v textové části územního plánu tak, aby umožňovaly a výslovně nevylučovaly realizaci suchého poldru, popř. vymežit plochu pro realizaci suchého poldru v ploše navrženého organizačního opatření 260VENP3 dle Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav, které vymezuje tuto plochu za účelem snížení smyvu půdy vyloučením erozně nevhodných plodin v prostoru kolem stabilizované dráhy soustředěného odtoku 271/SDSO1 (místní část Svoboda).

Základní urbanistická koncepce obce se jednotlivými navrhovanými změnami územního plánu nemění. Venkovský charakter zástavby, struktura osídlení a dominantní obytná a obslužná funkce území není těmito navrženými změnami dotčena.

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

Převést zařazení vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury Z 41 (výměra 0,18ha) dle platného územního plánu k stávající zastavitelné ploše bydlení v rodinných domech Z 28 (výměra 0,99ha). Jedná se o napravení technické chyby územního plánu.

Aktualizovat zastavěné území.

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

Požadované změny nevyžadují změny koncepce veřejné infrastruktury ani nové uspořádání veřejné infrastruktury.

**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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Zpracování výsledků Komplexních pozemkových úprav se projeví na uspořádání krajiny. Do krajiny budou zpracovány prvky ochrany životního prostředí (zejména ÚSES), protierozní a vodohospodářská opatření a prvky cestní sítě. Textová část bude upravena ve smyslu umožnění staveb protierozních a protipovodňových opatření v nezastavěném území.

**4) požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (APÚR):**

Navrhované změny nejsou v rozporu s republikovými prioritami, které jsou v APÚR definované pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zpracování výsledků Komplexních pozemkových úprav např. podpoří ekologickou funkci krajiny, vytvoří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika), vytvoří předpoklady pro lepší dostupnost území s ohledem na propustnost krajiny i vytvoří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před záplavami a erozí. Podle APÚR je obec Štěpánkovice součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2, ale pro předměty změny územního plánu z ní žádné konkrétní požadavky nevyplývají.

**5) požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK):**

Navrhované změny nejsou v rozporu s prioritami, které jsou v ZÚR MSK definované pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změny neohroží efektivní využívání zastavěného území nebo

zkvalitňování obytné funkce obce. Zapracování výsledků Komplexních pozemkových úprav podpoří ochranu území před povodněmi; nové plochy veřejného prostranství není v důsledku požadavku na nové plochy bydlení nutné vymezovat, pro stávající zastavitelné plochy bydlení jsou pro upřesnění řešení veřejné infrastruktury předepsány územní studie.

#### **6) požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Kravaře:**

Závady a problémy, které v územním plánu přetrvávají:

- stísněny veřejný prostor silnice II/467 zastavěným územím obce není řešitelný bez dílčího obchvatu
- územní rozvoj v půdách I.třídy ochrany - zastavěné území navazuje jen na půdy I.třídy ochrany
- nestabilizovaná přeložka silnice I/56 - vyřeší až změna ZÚR MSK dle technické studie ŘSD
- odtokové poměry ohrožují při přívalových deštích zastavěné území obce - řešeno návrhem suchého poldru

Předměty změny územního plánu nemají vliv na možné řešení přetrvávajících závad a problémů územního plánu.

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

Nové požadavky nejsou stanoveny.

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

Nové požadavky nejsou stanoveny.

#### **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 Štěpánkovice, bude zpracována digitálně; grafické části návrhu změny budou vyhotoveny na čistém mapovém podkladu v členění nutných výkresů, které jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu v měřítku 1 : 5 000.

Grafická část odůvodnění bude zhotovena s využitím nutných 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 Zastupitelstvem budou dodána další 2 vyhotovení.

Po vydání změny územního plánu bude vyhotoven právní stav územně plánovací dokumentace, který bude předán ve 2 vyhotoveních a na datovém nosiči ve formátu \*.pdf. a \*.shp (zdrojová data).

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

Vzhledem k požadavkům na změnu a jejímu celkovému rozsahu pořizovatel nepředpokládá významný vliv změny na životní prostředí.

Případné požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavky či vyloučení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládají (v katastrálním Štěpánkovice se nenachází evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti), budou prověřeny procesem projednávání.

Vypracoval:

Městský úřad Kravaře, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, úsek územního plánování, ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva obce Štěpánkovice (určený zastupitel).

určený zastupitel: Bernard Halfar, starosta  
za správnost: Ing. Krista Březíková

„otisk úředního razítka“

Jitka Holeschová  
vedoucí odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí